



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 stycznia 2011 r.

Nr 9

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 99 – Rady Powiatu Wołowskiego nr II/22/10 z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie ustalenia godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Wołowskiego na rok 2011 750

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 100 – Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr LXV/385/10 z dnia 25 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie 751
- 101 – Rady Miejskiej Strzelina nr XLVI/429/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów 773
- 102 – Rady Miejskiej Strzelina nr XLVI/430/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice 792
- 103 – Rady Miejskiej Strzelina nr XLVIII/454/10 z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów 809
- 104 – Rady Miejskiej Strzelina nr XLVIII/455/10 z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Okulickiego 813

UCHWAŁY RAD GMIN

- 105 – Rady Gminy Długołęka nr II/25/10 z dnia 27 grudnia 2010 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych 817
- 106 – Rady Gminy w Kłodzku nr 440/V/2010 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna 818
- 107 – Rady Gminy Legnickie Pole nr III/12/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości 829
- 108 – Rady Gminy Męcinka nr XLIX/318/10 z dnia 29 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka 829
- 109 – Rady Gminy Męcinka nr XLIX/325/10 z dnia 29 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka 845

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 110 – Wojewody Dolnośląskiego nr NK.II.MS6.0911-38/10-1 z dnia 3 stycznia 2011 r. stwierdzające nieważność § 3 uchwały nr II/22/10 Rady Powiatu Wołowskiego z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie ustalenia godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Wołowskiego na rok 2011 853

99

**UCHWAŁA NR II/22/10
RADY POWIATU WOŁOWSKIEGO**

z dnia 21 grudnia 2010 r.

**w sprawie ustalenia godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Wołowskiego
na rok 2011**

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 i art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) oraz art. 94 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 45, poz. 271 ze zm.), po zasięgnięciu opinii Burmistrza Miasta i Gminy Wołów, Burmistrza Brzegu Dolnego, Wójta Gminy Wińsko oraz Dolnośląskiej Izby Aptekarskiej we Wrocławiu, Rada Powiatu Wołowskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Wołowskiego według załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Przemienne dyżury w porze nocnej, święta i dni wolne od pracy pełnią apteki:

- 1) na terenie Gminy Wołów
 - a) Apteka w Wołowie (w Przychodni)
 - b) Apteka w Rynku
 - c) Apteka pod Wrzosem
 - d) Apteka Wołowska
 - e) Apteka Rodzinna
- 2) na terenie Gminy Brzeg Dolny
 - a) Apteka Aralia
 - b) Apteka Lawendowa
 - c) Apteka Dolnobrzeska

- d) Apteka w Rynku
- e) Apteka Tęczowa 2

§ 3. Kierownicy aptek zobowiązani są powiadomić Starostę Powiatu Wołowskiego o planowanych terminach zamknięć aptek lub o planach ograniczenia czasu ich pracy, w szczególności związanych z urlopami personelu, oraz o konieczności nieplanowanego jej zamknięcia lub ograniczenia jej czasu pracy, związanego między innymi ze spisem kontrolnym towaru, włamaniem, pożarem, zalaniem, nagłą chorobą personelu lub podobnym zdarzeniem.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu

§ 5. Traci moc uchwała Rady Powiatu Wołowskiego nr XXXIV/195/09 z dnia 15 grudnia 2009 roku.

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

Przewodniczący Rady Powiatu:
Zbigniew Skorupa

**Załącznik do uchwały nr II/22/10
Rady Powiatu Wołowskiego z dnia
21 grudnia 2010 r.**

Lp.	Nazwa apteki i adres	Rozkład godzin pracy	Dyżur nocny ¹⁾ , w niedziele, święta, i inne dni wolne od pracy
1	W WOŁOWIE (w Przychodni) ul. Piłsudskiego 34, Wołów	Poniedziałek–piątek: 8.00–18.00 sobota: 8.00–14.00	1–6 dnia miesiąca
2	W RYNKU ul.Radna1, Wołów	Poniedziałek–piątek: 8.00–18.00 sobota: 8.3–15.00	7–12 dnia miesiąca
3	POD WRZOSEM ul. Poznańska 12/1, Wołów	Poniedziałek–piątek: 8.00–19.00 sobota: 8.30–15.00	13–18 dnia miesiąca
4	WOŁOWSKA ul. Poznańska 22, Wołów	Poniedziałek–piątek: 8.00–19.00 sobota: 8.00–15.00	19–24 dnia miesiąca
5	RODZINNA ul. Piłsudskiego 1-3, Wołów	Poniedziałek–piątek: 8.00–19.00 sobota: 8.00–15.00	25 – do końca miesiąca
6	CYSTERSKA ul. Willmanna 21A, Lubiąż	Poniedziałek – piątek: 8.00–17.00 z przerwą 12.30–13.30	-----
7	ARALIA ul. Tęczowa 14, Brzeg Dolny	Poniedziałek–piątek: 9.00–17.00 sobota: 10.00–13.00	1–5 dnia miesiąca
8	LAWENDOWA ul. Zwycięstwa 9, Brzeg Dolny	Poniedziałek–piątek: 8.00–19.00 Sobota: 9.00–14.00	6–10 dnia miesiąca

Lp.	Nazwa apteki i adres	Rozkład godzin pracy	Dyżur nocny ¹⁾ , w niedziele, święta, i inne dni wolne od pracy
9	APTEKA DOLNOBRZESKA ul. Kętrzyńskiego 1, Brzeg Dolny	Poniedziałek–piątek: 8.00–21.00 Sobota: 9.00–19.00 niedziela 10.00–17.00	11–15 dnia miesiąca oraz 21–25 dnia miesiąca
10	W RYNKU Rynek 12/23, Brzeg Dolny	Poniedziałek–piątek: 8.00–19.00 sobota: 9.00–14.00	16–20 dnia miesiąca
11	PANACEUM al. Jerozolimskie 29, Brzeg Dolny	Poniedziałek–piątek: 7.30–19.00 sobota: 8.00–15.00	Dyżur pełni apteka DOLNOBRZESKA poz. 9
12	TĘCZOWA 2 al. Jerozolimskie 33, Brzeg Dolny	Poniedziałek –piątek: 8.30–19.30 sobota: 8.30–15.30	26 – do końca miesiąca
13	SŁONECZNA Krzelów 51	Poniedziałek, czwartek: 8.00–16.00 wtorek, środa i piątek: 8.00–14.00	-----
14	Punkt Apteczny POD KORALEM pl. Wolności 16, Wińsko	Poniedziałek–piątek: 8.00–18.00 Sobota: 9.00–14.00	-----
15	Punkt Apteczny SZMARAGDOWY Krzelów 49, Wińsko	Poniedziałek–piątek: 9.00–17.00	-----

¹⁾ rozpoczyna się wraz z zakończeniem pracy apteki w porze dziennej w danym dniu roboczym, a kończy z chwilą rozpoczęcia pracy apteki kolejnym dniu roboczym

100

UCHWAŁA NR LXV/385/10 RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 pkt 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 XXXI/192/08 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 6 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dzierżoniów” przyjętym uchwałą nr XLIX/300/09 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 29 października 2009 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Pia-

stowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami.

§ 2. Planem nie obejmuje się obszaru objętego uchwałą Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XXIX/179/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Poprzeczną, Miodową, Piłsudskiego i Bohaterów Getta w Dzierżoniowie.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

- ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - Przepisy ogólne – rozdział I,
 - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem – rozdział II,
 - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – rozdział III,
- rysunek planu w skali 1 : 1000 – stanowiący załącznik nr 1
- rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,

- 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, tj. sposobach użytkowania lub zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) istniejąca zabudowa dysharmonijna przeznaczona do rozbiórki;
- 6) granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej tożsame z granicami układu urbanistycznego /ośrodka staromiejskiego miasta Dzierżoniowa w granicach obwarowań miejskich w zewnętrznym obrysie murów średniowiecznych/ wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 358 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r.;
- 7) granice strefy „B” – ochrony konserwatorskiej, tożsame z granicą „OW” – obserwacji archeologicznej – tożsame z granicami otuliny-zespołu urbanistycznego miasta Dzierżoniowa – poszerzona granica ochrony konserwatorskiej centrum staromiejskiego (zabudowa XIX w.), wpisanego do rejestru zabytków decyzją pod numerem 943/Wł decyzją z dnia 23 maja 1983 r.;
- 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przy czym do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków obowiązuje wykaz zabytków;
- 9) strefa zieleni z dopuszczeniem ciągów pieszych ogólnodostępnych;
- 10) symbole identyfikujące obowiązujące funkcje terenów, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego:
 - UA – teren zabudowy usługowej administracji publicznej;
 - U – teren zabudowy usługowo-handlowej;
 - UK – teren zabudowy usługowej kultury i kultu religijnego;
 - UO – teren zabudowy usługowej oświaty i wychowania;
 - UW – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej;
 - ZK – teren zieleni i obsługi komunikacyjnej kwartału zabudowy;
 - ZP – teren zieleni parkowej;
 - TU – teren dworca autobusowego – do przekształceń w kierunku usług;
 - MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - W – koryto rzeki Piławy;
 - A – teren murów obronnych ujętych w rejestrze zabytków;
 - P – publiczne place i pasaże piesze;
 - KP – teren publicznego parkingu;
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;

- KDP – pas publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- KDD – pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej);
- KDL – pas drogi publicznej klasy L (lokalnej);
- KDZ – pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
- KDG – pas drogi publicznej klasy G (głównej);
- IE – teren infrastruktury energetycznej – stacja trafo;
- IW – teren infrastruktury wodociągowej – wieża ciśnień.

b) oznaczenia liczbowego.

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

- 1) treść podkładu mapowego;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) planowane jezdnie dróg;
- 4) istniejąca zabudowa o wysokich walorach architektury;
- 5) istniejąca zabudowa substandardowa;
- 6) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach szczegółowych i odrębnych** – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek wymieniony w §3 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **obszar** – rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 7) **usługach działalności gospodarczej (komercyjnych)** – rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, turystyki, rekreacji i rozrywki, rynku finansowego i obsługi prawnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;
- 8) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu kultury, edukacji, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, administracji, masowego sportu itp. wraz z towarzyszącymi funkcjami biurowo-socjalnymi;
- 9) **uciążliwości dla środowiska** – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudnia-

- jące życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, zapachy, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i niezaliczone według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **tytule prawnym** – rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, prawo do dysponowania terenem oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.
- 12) **zabudowie dysharmonijnej przeznaczonej do rozbiórki** – rozumie się zabudowę kolidującą z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dla której tymczasowe zasady zagospodarowania określają przepisy § 17 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 13) **zabudowie o wysokich walorach architektury** – rozumie się zabudowę, której rozbiórkę wyklucza się lub dopuszcza wyłącznie na podstawie opinii o złym stanie technicznym i przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, w tym dotyczących ochrony zabytków;
- 14) **zabudowie substandardowej** – rozumie się zabudowę o niskich walorach estetycznych, użytkowych lub konstrukcyjnych, także w złym stanie technicznym, dla której tymczasowe zasady zagospodarowania określają przepisy § 17 ust. 3 i 5 niniejszej uchwały;
- 15) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się zabudowę mieszkaniową, usługową o charakterze uzupełniającym, a także mieszaną, bez określania ich wzajemnych proporcji;
- 16) **wielofunkcyjnej zabudowie śródmiejskiej** – rozumie się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową o charakterze uzupełniającym, a także mieszaną, bez określenia ich wzajemnych proporcji, charakteryzującą się głównie zwartą, pierzejową formą oraz lokalizacją bezpośrednio przyuliczną;
- 17) **parkingu przyobiektowym** – rozumie się parking naziemny lub podziemny, służący obiektom przy nim zlokalizowanym.
- 5) UW – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej;
- 6) ZK – teren zieleni i obsługi komunikacyjnej kwartału zabudowy;
- 7) ZP – teren zieleni parkowej;
- 8) TU – teren dworca autobusowego – do przekształceń w kierunku usług;
- 9) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 10) W – koryto rzeki Piławy;
- 11) A – teren murów obronnych ujętych w rejestrze zabytków;
- 12) P – publiczne place i pasáže piesze;
- 13) KP – teren publicznego parkingu;
- 14) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 15) KDP – pas publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 16) KDD – pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej);
- 17) KDL – pas drogi publicznej klasy L (lokalnej);
- 18) KDZ – pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
- 19) KDG – pas drogi publicznej klasy G (główniej);
- 20) IE – teren infrastruktury energetycznej – stacja trafo;
- 21) IW – teren infrastruktury wodociągowej – wieża ciśnień.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne bądź alternatywne oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

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

§ 7. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności zachowania i uzupełnienia śródmiejskiego charakteru zabudowy, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy,
- 2) usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przebieg kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie ustalonych linii zabudowy; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na podstawie indywidualnej zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 3) sposób usytuowania projektowanych budynków powinien uwzględniać:
 - a) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - b) utrzymanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - c) zapewnienie dostępu do światła, dostępu do dróg publicznych, dostępu do przyłączy wodociągowych oraz innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej dla istniejących i projektowanych budynków

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których funkcje określono poniżej:

- 1) UA – teren zabudowy usługowej administracji publicznej;
- 2) U – teren zabudowy usługowo-handlowej;
- 3) UK – teren zabudowy usługowej kultury i kultu religijnego;
- 4) UO – teren zabudowy usługowej oświaty i wychowania;

- przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;
- d) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem złagodzenia obowiązujących przepisów przewidzianych dla zabudowy śródmiejskiej.
- 4) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do sylwety krajobrazowej śródmieścia, walorów kompozycyjnych i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.
- 5) dla zapewnienia ciągłości kulturowej wymaga się stosowania 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.
- 6) dla zapewnienia ciągłości kulturowej wymaga się ekspozycji historycznych granic działek i linii regulacyjnych w podziałach elewacji i dachów nowej zabudowy, posadzek dróg, chodników, placów itp.
- 7) wymagana forma dachu dla nowej zabudowy:
- a) obowiązują dachy dwuspadowe, kalenicowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 40 do 60°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, wież, okien i balkonów dachowych itp.
- b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych,
- c) dopuszcza się budowę dachów wielospadowych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych rzutem budynku np. na wieżach,
- d) w uzasadnionych przypadkach, wynikających z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, dopuszcza się dachy płaskie z atykami od strony głównych ciągów komunikacyjnych,
- e) na terenach UW12, UW40, TU, oraz U1 zezwala się – w przypadku realizowania nowej zabudowy o gabarytach zdecydowanie przekraczających gabaryty istniejącej zabudowy kamienicowej w formach współczesnych – na stosowanie dachów płaskich,
- f) na terenie UW41 dopuszcza się stosowanie odmiennych rozwiązań w zakresie geometrii dachu oraz realizacji poddasza nieużytkowego; zezwala się wykonywać poddasze w formie mającej swoje odzwierciedlenie wyłącznie w elewacjach budynku, bez potrzeby wydzielania go dodatkowym stropem dzielącym od pierwszej kondygnacji;
- 8) wymagana wysokość dla nowej i przebudowywanej zabudowy zostaje określona dla każdego terenu w formie minimalnej i maksymalnej ilości kondygnacji. Wymagana ilość kondygnacji dotyczy fasady głównej (elewacji frontowej), tj. od strony głównych ciągów komunikacji pieszej i terenów urządzonych, związanych z przedmiotową zabudową.
- 9) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu rodzimego, powinna uwzględniać wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 10) nie limituje się liczby kondygnacji podziemnych, dopuszczając podpiwniczenie przy zachowaniu odpowiednich warunków geotechnicznych posadowienia obiektu oraz zapewnieniu bezpieczeństwa konstrukcji sąsiednich obiektów.
- 11) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny, drewno), a także powierzchni szklanych.
- 12) wymaga się pokrycia dachów spadzistych dachówką ceramiczną w naturalnym ceglastym kolorze.
- 13) wprowadza się zakaz montowania urządzeń technicznych, w tym; klimatyzatorów i anten satelitarnych na fasadach budynków wzdłuż ciągów komunikacyjnych ogólnodostępnych,
- 14) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Forma i materiał ogrodzenia powinny nawiązywać do stylu architektonicznego zabudowy, z uwzględnieniem jej zabytkowego charakteru.
- 15) wprowadza się zakaz stosowania sidingu lub płyty warstwowej jako materiału wykończenia fasad.
- § 8.** W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać łącznie z istniejącą:
- a) UW, UK – 80% powierzchni nieruchomości;
- b) UO, U, TU, MU – 60% powierzchni nieruchomości;
- c) w przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
- 2) w przypadku przekroczenia tego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
- a) UW, UK, UA – nie ustala się wartości z powodu ściśle śródmiejskiej lokalizacji;
- b) ZK – 10% powierzchni terenu;
- c) U – 20% powierzchni terenu;
- d) UO, TU, MU – 15% powierzchni terenu,
- 3) parametry wymienione w pkt 2 odnoszą się do terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, nie zaś do poszczególnych działek,
- 4) minimalna wysokość fasady głównej nowej zabudowy lub istniejącej po rozbudowie lub przebudowie powinna wynosić z wyjątkiem zabudowy technicznej lub garażowej:
- a) UW – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem UW41 dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

- b) U, TU – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- 5) maksymalna wysokość fasady nowej zabudowy lub istniejącej po rozbudowie lub przebudowie powinna wynosić:
 - a) UW – 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) U, UK – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla U4 – 2 kondygnacje,
 - c) MU – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - d) TU – 2 kondygnacje nadziemne (licząc od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się części budynku wyższe na powierzchni budynku nie większej niż 30%),
- 6) ewentualne przekroczenie o jedną kondygnację wysokości wymienionych w pkt 5 może być dopuszczone po przeprowadzeniu analizy i stwierdzeniu, że zamierzenie nie ma wpływu na widoczność bryły z perspektywy powierzchni komunikacji pieszej we wszystkich ekspozycjach, nie narusza proporcji pomiędzy zabudową historycznych parceli, nie wpływa na zmianę formy zabudowy zabytkowej, a także uzyska akceptację wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 7) ewentualne obniżenie o jedną kondygnację wysokości wymienionych w pkt 4 dopuszcza się na terenie TU w stosunku do budynków, które nie będą lokalizowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pod warunkiem wykonania elementów przesłaniających wszystkie urządzenia i instalacje wystające ponad powierzchnię dachu.

§ 9. 1. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu. Poza wyznaczone linie mogą wystawać niewielkie części budynku, takie jak balkony, wykusze, ganki, ryzality itp. jednak nie więcej niż 1,2 m i przy zachowaniu wymaganej skrajni ruchu drogowego ustalonej przepisami szczególnymi. Warunek ten nie dotyczy budynków, których fasada położona jest w linii rozgraniczającej drogę publiczną lub wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Dla terenów: UK1, UK2, UO1, UO2, U1, U2, KP1, ZK1, MU1, MU2, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, UW41, przyległych do dróg wojewódzkich:

- 1) linia zabudowy w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem; nowe obiekty lokalizowane w bliskiej odległości od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej zabezpieczyć przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego – projekt budowlany uzgodnić z zarządcą drogi,
- 2) obsługa obszarów poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy; dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi, wskazana jest obsługa poprzez skrzyżowania.

3. W granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, uwzględniając przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym m.in. dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

4. W granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków zezwala się na realizację obiektów o charakterze zabudowy zwartej, lokalizowaną bezpośrednio wzdłuż granic działek, jeśli wynika to z pierzejowego układu zabudowy historycznej.

5. W granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej zezwala się na realizację zabudowy kubaturowej od strony wewnątrz kwartałów bezpośrednio w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi za zgodą i na warunkach ustalonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 10. 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) Ochroną pomników przyrody ożywionej objęte są:

- a) dąb szypułkowy (*Quercus rober*) o obw. 355 cm – przy ul. Świdnickiej w odległości ok. 30 m od kinoteatru (dec. Nr 7140/65/82) na terenie UK1,
- b) platan klonolistny (*Platanus acerifolia*) o obwodzie 630 cm – przy ul. Pocztowej (dec. Nr 7140/62/82) – na terenie MU 17,
- c) grupa drzew 2 szt. Cis pospolity (*Taxus baccata*) forma krzewiasta – przy ul. Kościelnej obok murów obronnych (dec. Nr 7140/65/82) – na terenie ZP4.

- 2) Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej w terenie zieleni parkowej „ZP”, zabytkowych murów obronnych „A”, koryta rzeki Piławy „W” z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.

- 3) Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

- 4) Lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- 5) Dopuszcza się wyłącznie prowadzenie działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy norm dopuszczalnych poza granicę terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.

- 6) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

- 7) Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania ścieków. Nakaz modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 8) Nakaz podczyszczania – przed odprowadzeniem do odbiornika – wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Nakaz rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej.
- 9) Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach – w tym obowiązkiem wstępnej segregacji i odzysku surowców wtórnych.
- 10) Zakaz stosowania paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii.

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

- 1) Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni urządzonej oraz pojedynczych drzew – starodrzewu parkowego w terenie zabytkowej zieleni parkowej „ZP”; za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych;
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony istniejącego starodrzewu w terenach istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne;
- 4) Przy utwardzaniu dojazdów i dojazdów (poza drogami publicznymi) zaleca się stosowanie elementów drobnowymiarowych, z preferencją dla materiałów naturalnych oraz innych ażurowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Ustala się granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej – granice układu urbanistycznego /ośrodek staromiejski miasta Dzierżoniowa/ wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 358 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r. w granicach obwarowań miejskich w zewnętrznym obrysie murów średniowiecznych, gdzie wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W strefie tej ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:

- 1) wszelkie zmiany nawierzchni dróg i placów muszą uwzględniać konieczność przywrócenia nawierzchni brukowanej kamiennej,
- 2) zmiany nawierzchni i korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z WUOZ,
- 3) istniejące obiekty dysharmonijne wskazane na rysunku planu należy sukcesywnie likwidować,

- 4) istniejące obiekty substandardowe należy zlikwidować w przypadku złego stanu technicznego bądź kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu lub wyremontować, zmodernizować i zmienić funkcję na ustaloną w planie,
- 5) nowo powstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- 6) 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,
- 7) wymóg przedstawienia koncepcji nowej zabudowy;
- 8) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej,
- 9) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych,
- 10) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne,
- 11) na ulicach i placach należy przywrócić nawierzchnie brukowaną kamienną oraz przewidzieć właściwe oświetlenie;
- 12) nie lokalizować wolno stojących plansz reklamowych;
- 13) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów antenowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji;
- 14) wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne wymagają konsultowania i pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Ustala się granice strefy „B” – ochrony konserwatorskiej, tożsame z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, stanowiące otulinę zespołu urbanistycznego miasta Dzierżoniowa historycznej zabudowy XIX-wiecznej, wpisaną do rejestru zabytków decyzją pod numerem 943/Wł decyzją z dnia 23 maja 1983 r., gdzie współczesna działalność inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie. W strefie ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:

- 1) zmiany nawierzchni dróg, zmiany i korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z WUOZ,
- 2) istniejące obiekty dysharmonijne wskazane na rysunku planu należy sukcesywnie likwidować,
- 3) istniejące obiekty substandardowe należy zlikwidować w przypadku złego stanu technicznego bądź kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu lub wyremontować, zmodernizować i zmienić funkcję na ustaloną w planie,
- 4) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązać formami nowoczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej i sylwety krajobrazowej

- śródmieścia, poprzez zachowanie szczególnie rygoru i jakości architektury,
- 5) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów oraz nawiązać do funkcji historycznej,
 - 6) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych,
 - 7) nie lokalizować wolno stojących plansz reklamowych;
 - 8) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów antenowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji;
 - 9) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne,
 - 10) wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne wymagają konsultowania i pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Ochronie podlegają obiekty ujęte w rejestrze zabytków:
- 1) miasto (w granicach strefy „A”) – nr rej. 358 z dn. 25.11.1956 r.
 - 2) zespół zabudowy staromiejskiej z XIX w. z przedmieściem (w granicach strefy „B”) – nr rej. 943/Wł z dn. 23.05.1983 r.
 - 3) kościół parafialny p.w. św. Jerzego, ul. Kościelna – nr rej. 655 z dn. 03.03.1960 r.
 - 4) kościół ewangelicki, ob. paraf. p.w. NMP Matki Kościoła, ul. Świdnicka – nr rej. 654 z dn. 03.03.1960 r.
 - 5) kościół cmentarny p.w. Św. Trójcy, ul. Świdnicka – nr rej. 1116 z dn. 06.07.1964 r.
 - 6) kościół poaugustiański, ul. Garncarska – nr rej. 1343 z dn. 13.08.1965 r.
 - 7) klasztor poaugustiański, ul. Garncarska 16 – nr rej. 992/Wł z dn. 03.04.1984 r.
 - 8) kaplica cmentarna grobowa Sadebecków, ul. Daszyńskiego – nr rej. 1117 z dn. 06.07.1964 r.
 - 9) synagoga, ul. Krasickiego 28 – nr rej. 1399/Wł z dn. 07.03.1994 r.
 - 10) mury obronne – nr rej. 348 z dn. 22.11.1956 r.
 - 11) sukiennice, Rynek 2 – nr rej. 650 z dn. 03.03.1960 r.
 - 12) ratusz, Rynek – nr rej. 646/Wł z dn. 20.12.1976 r.
 - 13) wieża ratusza, Rynek – nr rej. 646/Wł z dn. 20.12.1976 r.
 - 14) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 7 – nr rej. 1515/Wł z dn. 09.08.1996 r.
 - 15) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 12 – nr rej. 630/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 16) dom mieszkalny, ul. Kościelna 30 – nr rej. 631/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 17) dom mieszkalny, ul. Krasickiego 21 – nr rej. 620/Wł z dn. 21.05.1976 r.
 - 18) dom mieszkalny, ul. Przedmieście 27 – nr rej. 1349 z dn. 13.08.1965 r.
 - 19) dom mieszkalny, Rynek 3 – nr rej. 1350 z dn. 13.08.1965 r.
 - 20) dom mieszkalny, Rynek 5 – nr rej. 1351, 632/Wł z dn. 13.08.1965 i 22.05.1976 r.
 - 21) dom mieszkalny, Rynek 7 – nr rej. 632/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 22) dom mieszkalny, Rynek 9 – nr rej. 632/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 23) dom mieszkalny, Rynek 11 – nr rej. 633/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 24) dom mieszkalny, Rynek 17 – nr rej. 1352 z dn. 13.08.1965 r.
 - 25) dom mieszkalny, Rynek 18 – nr rej. 634/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 26) dom mieszkalny, Rynek 19 – nr rej. 634/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 27) dom mieszkalny, Rynek 20 – nr rej. 1193/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 28) dom mieszkalny, Rynek 21 – nr rej. 635/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 29) dom mieszkalny, Rynek 22 – nr rej. 1192/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 30) dom mieszkalny, Rynek 23 – nr rej. 1353 z dn. 13.08.1965 r.
 - 31) dom mieszkalny, Rynek 24 – nr rej. 1353 z dn. 13.08.1965 r.
 - 32) dom mieszkalny, Rynek 25 – nr rej. 1191/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 33) dom mieszkalny, Rynek 26 – nr rej. 1190/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 34) dom mieszkalny, Rynek 27 – nr rej. 1188/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 35) dom mieszkalny, Rynek 28 – nr rej. 636/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 36) dom mieszkalny, Rynek 29 – nr rej. 636/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 37) dom mieszkalny, Rynek 30 – nr rej. 636/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 38) dom mieszkalny, Rynek 31 – nr rej. 1189/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 39) dom mieszkalny, Rynek 33 – nr rej. 668/Wł z dn. 25.05.1977 r.
 - 40) dom mieszkalny, Rynek 34 – nr rej. 1355 z dn. 13.08.1965 r.
 - 41) dom mieszkalny, Rynek 35 – nr rej. 668/Wł z dn. 25.05.1977 r.
 - 42) dom mieszkalny, Rynek 36 – nr rej. 668/Wł z dn. 25.05.1977 r.
 - 43) dom mieszkalny, Rynek 37 – nr rej. 638/Wł z dn. 22.05.1976 r.
 - 44) dom mieszkalny, Rynek 39 – nr rej. 639/Wł z dn. 25.05.1976 r.
 - 45) dom mieszkalny, Rynek 51 – nr rej. 1196/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 46) dom mieszkalny, Rynek 54 – nr rej. 1195/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 47) dom mieszkalny, Rynek 55 – nr rej. 1194/Wł z dn. 03.07.1986 r.
 - 48) dom mieszkalny, ul. Świdnicka 2 – nr rej. 1344 z dn. 13.08.1965 r.
 - 49) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 2 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
 - 50) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 4 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
 - 51) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 6 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
 - 52) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 8 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
 - 53) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 10 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
 - 54) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 12 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.
 - 55) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 14 – nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r.

- 56) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 16 – 5. Ochronie podlegają obiekty wpisane do
nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r. gminnej ewidencji zabytków, przy czym do czasu
- 57) dom mieszkalny, ul. Ząbkowicka 18 – założenia gminnej ewidencji zabytków obowiązuje
nr rej. 640/Wł z dn. 25.05.1976 r. wykaz zabytków:

Lp.	Obiekt, adres	Ulica	Nr
1	d. ewangelicka szkoła podstawowa, ob. Prokuratura Rejonowa	Rolna	5
2	szkoła, ob. LO	Garncarska	1
3	d. szkoła gimnazjalna, ob. LO	Piłsudskiego	10
4	pocztą	Pocztowa	3
5	pałac	Pocztowa	5
6	pałac	Pocztowa	14
7	oficyna pałacowa	Pocztowa	14a
8	dom mieszkalny	Boh. Getta	2
9	dom mieszkalny	Boh. Getta	4
10	dom mieszkalny	Boh. Getta	6
11	dom mieszkalny	Boh. Getta	12
12	dom mieszkalny	Boh. Getta	14
13	dom mieszkalny	Boh. Getta	16
14	dom mieszkalny	Boh. Getta	18
15	dom mieszkalny	Boh. Getta	20
16	dom mieszkalny	Długa	2
17	dom mieszkalny	Garncarska	2
18	dom mieszkalny	Garncarska	3
19	dom mieszkalny	Garncarska	9
20	dom mieszkalny	Garncarska	11
21	dom mieszkalny	Garncarska	12
22	dom mieszkalny	Klasztorna	1
23	dom mieszkalny	Klasztorna	3
24	dom mieszkalny	Klasztorna	5
25	dom mieszkalny	Klasztorna	6
26	dom mieszkalny	Klasztorna	8
27	dom mieszkalny	Klasztorna	10
28	dom mieszkalny	Klasztorna	14
29	dom mieszkalny	Kościelna	2
30	dom mieszkalny	Kościelna	4
31	dom mieszkalny	Kościelna	6
32	dom mieszkalny	Kościelna	11
33	dom mieszkalny	Kościelna	12
34	dom mieszkalny	Kościelna	13
35	dom mieszkalny	Kościelna	14
36	dom mieszkalny	Kościelna	15
37	dom mieszkalny	Kościelna	16
38	dom mieszkalny	Kościelna	17
39	dom mieszkalny	Kościelna	18
40	dom mieszkalny	Kościelna	19
41	dom mieszkalny	Kościelna	21
42	dom mieszkalny	Kościelna	22
43	dom mieszkalny	Kościelna	24
44	dom mieszkalny	Kościelna	26
45	dom mieszkalny	Kościelna	32
46	dom mieszkalny	Kościelna	34
47	dom mieszkalny	Krasickiego	2
48	dom mieszkalny	Krasickiego	4
49	dom mieszkalny	Krasickiego	6
50	dom mieszkalny	Krasickiego	8
51	dom mieszkalny	Krasickiego	9
52	dom mieszkalny	Krasickiego	10
53	dom mieszkalny	Krasickiego	11
54	dom mieszkalny	Krasickiego	12

Lp.	Obiekt, adres	Ulica	Nr
55	dom mieszkalny	Krasickiego	14
56	dom mieszkalny	Krasickiego	15
57	dom mieszkalny	Krasickiego	16
58	dom mieszkalny	Krasickiego	17
59	dom mieszkalny	Krasickiego	18
60	dom mieszkalny	Krasickiego	19
61	dom mieszkalny	Krasickiego	20
62	dom mieszkalny	Krasickiego	22
63	dom mieszkalny	Krasickiego	23
64	dom mieszkalny	Krasickiego	25
65	dom mieszkalny	Krasickiego	29 / 31
66	dom mieszkalny	Krasickiego	30
67	dom mieszkalny	Krasickiego	33
68	dom mieszkalny	Krasickiego	35
69	dom mieszkalny	Krasickiego	37
70	dom mieszkalny	Krasickiego	39 / 41 / 43
71	dom mieszkalny	Krasickiego	42
72	dom mieszkalny	Krasickiego	44
73	dom mieszkalny	Krasickiego	45
74	dom mieszkalny	Krasickiego	47
75	dom mieszkalny	Krasickiego	48
76	dom mieszkalny	Miodowa	3
77	dom mieszkalny	Miodowa	18
78	dom mieszkalny	Miodowa	25
79	dom mieszkalny	Ogrodowa	1
80	dom mieszkalny	Ogrodowa	3
81	dom mieszkalny	Ogrodowa	4
82	dom mieszkalny	Ogrodowa	5
83	dom mieszkalny	Piękna	5
84	dom mieszkalny	Piękna	7
85	dom mieszkalny	Piłsudskiego	6
86	dom mieszkalny	Piłsudskiego	8
87	dom mieszkalny	Piłsudskiego	12
88	dom mieszkalny	Piłsudskiego	14
89	dom mieszkalny	Pocztowa	1
90	dom mieszkalny	Pocztowa	2
91	dom mieszkalny	Pocztowa	6
92	dom mieszkalny	Pocztowa	7
93	dom mieszkalny	Pocztowa	8
94	dom mieszkalny	Pocztowa	9
95	dom mieszkalny	Pocztowa	10
96	dom mieszkalny	Pocztowa	11
97	dom mieszkalny	Pocztowa	12
98	dom mieszkalny	Pocztowa	13
99	dom mieszkalny	Poprzeczna	11
100	dom mieszkalny	Poprzeczna	20
101	dom mieszkalny	Prochowa	1
102	dom mieszkalny	Prochowa	2
103	dom mieszkalny	Prochowa	3
104	dom mieszkalny	Przedmieście	1
105	dom mieszkalny	Przedmieście	9
106	dom mieszkalny	Przedmieście	10
107	dom mieszkalny	Przedmieście	21
108	dom mieszkalny	Rolna	2
109	budynek gospodarczy	Rolna	2
110	dom mieszkalny	Rolna	8
111	dom mieszkalny	Rynek	38
112	dom mieszkalny	Rynek	52

Lp.	Obiekt, adres	Ulica	Nr
113	dom mieszkalny	Rynek	53
114	dom mieszkalny	Spacerowa	2
115	dom mieszkalny	Spacerowa	7
116	dom mieszkalny	Spacerowa	13
117	dom mieszkalny	Spacerowa	15
118	dom mieszkalny	Spacerowa	17
119	dom mieszkalny	Spacerowa	19
120	dom mieszkalny	Strzelnicza	2
121	dom mieszkalny	Strzelnicza	3
122	dom mieszkalny	Strzelnicza	7
123	dom mieszkalny	Świdnicka	1
124	dom mieszkalny	Świdnicka	3
125	dom mieszkalny	Świdnicka	4
126	dom mieszkalny	Świdnicka	5
127	dom mieszkalny	Świdnicka	6
128	dom mieszkalny	Świdnicka	7
129	dom mieszkalny	Świdnicka	8
130	dom mieszkalny	Świdnicka	9
131	dom mieszkalny	Świdnicka	10
132	dom mieszkalny	Świdnicka	11
133	dom mieszkalny	Świdnicka	12
134	dom mieszkalny	Świdnicka	14
135	dom mieszkalny	Świdnicka	15
136	dom mieszkalny	Świdnicka	16
137	dom mieszkalny	Świdnicka	17
138	dom mieszkalny	Świdnicka	19
139	dom mieszkalny	Świdnicka	21
140	dom mieszkalny	Świdnicka	23
141	dom mieszkalny	Wrocławska	5
142	dom mieszkalny	Wrocławska	7
143	dom mieszkalny	Wrocławska	9
144	dom mieszkalny	Wrocławska	13
145	dom mieszkalny	Wrocławska	14
146	dom mieszkalny	Wrocławska	15
147	dom mieszkalny	Wrocławska	16
148	dom mieszkalny	Wrocławska	18
149	dom mieszkalny	Wrocławska	21
150	dom mieszkalny	Wrocławska	22
151	dom mieszkalny	Wrocławska	23
152	dom mieszkalny	Wrocławska	24
153	dom mieszkalny	Wrocławska	25
154	dom mieszkalny	Wrocławska	26
155	dom mieszkalny	Wrocławska	27
156	dom mieszkalny	Wrocławska	29
157	dom mieszkalny	Wrocławska	31
158	dom mieszkalny	Wrocławska	33
159	dom mieszkalny	Wrocławska	35
160	dom mieszkalny	Wrocławska	37
161	dom mieszkalny	Wrocławska	39
162	dom mieszkalny	Wrocławska	43
163	dom mieszkalny	Wrocławska	45
164	dom mieszkalny	Ząbkowicka	3
165	dom mieszkalny	Ząbkowicka	5
166	dom mieszkalny	Ząbkowicka	13
167	dom mieszkalny	Ząbkowicka	15
168	dom mieszkalny	Ząbkowicka	17
169	dom mieszkalny	Ząbkowicka	19
170	dom mieszkalny	Ząbkowicka	21

Lp.	Obiekt, adres	Ulica	Nr
171	dom mieszkalny	Ząbkowicka	23
172	dom mieszkalny	Ząbkowicka	25
173	dom mieszkalny	Ząbkowicka	27
174	dom mieszkalny	Ząbkowicka	28
175	dom mieszkalny	Ząbkowicka	29
176	dom mieszkalny	Ząbkowicka	30
177	dom mieszkalny	Ząbkowicka	31
178	dom mieszkalny	Ząbkowicka	32
179	dom mieszkalny	Ząbkowicka	33
180	dom mieszkalny	Ząbkowicka	34
181	dom mieszkalny	Ząbkowicka	35
182	dom mieszkalny	Ząbkowicka	36
183	dom mieszkalny	Ząbkowicka	38
184	dom mieszkalny	Ząbkowicka	40
185	dom mieszkalny	Ząbkowicka	42
186	wieża ciśnień	Pocztowa	
187	most	Sienkiewicza	

6. Ochronie podlegają obiekty nieruchome i obiekty małej architektury:

- 1) rzeźba św. Jana Nepomucena – Rynek
- 2) portal – południowa część murów miejskich

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 i 5 ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) obowiązuje utrzymanie obiektów w historycznej formie;
- 2) restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej;
- 3) obowiązuje zakaz nadbudowy lub rozbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) obowiązuje zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku w zakresie jego gabarytu, wystroju architektonicznego, w tym m.in. kształtu i rodzaju pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) zakazuje się docieplania elewacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków; obiektów ewidencyjnych w zwartej zabudowie; dopuszcza się docieplenia elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które pozbawione są wystroju architektonicznego, w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
- 6) nakazuje się utrzymanie bez zmian zachowanych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza oraz pełne uszeregowanie zachowanych elementów dawnego podziału wnętrza;
- 7) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: anten satelitarnych, kominiów stalowych, skrzynek elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 8) dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie w pasie międzygzymsowym lub do wysokości parapetów okiennych I piętra, w formie płaskiej naściennej lub prostopadłego do płaszczyzny elewacji plafonu;
- 9) zakazuje się malowania wybranych tylko części elewacji budynku;
- 10) zakazuje się zmian w wykroju okien i drzwi i zastępowanie okien z tradycyjnym, krzyżowym układem szkieletów okiennych oknami bez podziału krzyżowego.

8. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i roboty ziemne dotyczące obiektów i terenów określonych w ust. 2, 3, 4, 5 i 6 wymagają uzgodnienia z właściwym WUOZ lub uzyskania stosownego pozwolenia organu ochrony konserwatorskiej na prowadzenie robót, stosownie do obowiązujących uregulowań.

9. Prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

10. Rozbiórka wymienionych w ust. 5 obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej, po wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej (pomiarowo - fotograficznej) i przekazaniu jej WUOZ celem archiwizowania.

11. Przy rozbiórce obiektów zabytkowych, dla zachowania dziedzictwa kulturowego wymaga się zachowania najbardziej wartościowych elementów dekoracji architektonicznej lub wyposażenia w celu wbudowania i eksponowania w nowej kubaturze lub przy zagospodarowaniu terenu przyobiekto-owego.

12. Ochronie podlega starodrzew w obrębie zabytkowych plant i byłego cmentarza w terenach „ZP”, dla których ustala się dodatkowo:

- 1) obowiązuje nakaz utrzymania zieleni w miejscu i granicach historycznych,
- 2) należy zapewnić właściwą pielęgnację zieleni,
- 3) obowiązuje zakaz prowadzenia w ich obrębie nowych ścieżek i dojść do posesji.

13. Ustala się strefę ochrony archeologicznej tożsamą ze strefą „A” i obserwacji archeologicznej tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

- 1) w strefie „A” – wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych uzależnione są od pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej (przed uzyskaniem pozwolenia na budowę) oraz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających lub towarzyszących inwestycji;

2) w strefie „B” – wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia wraz z określeniem programu prac archeologicznych i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej (przed uzyskaniem pozwolenia na budowę).

14. Dla terenu objętego strefą, o której mowa w ust. 13, ustala się obowiązek uzgodnienia z WUOZ warunków badań i nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną.

15. W uzasadnionych przypadkach inwestor, na podstawie stosownych decyzji organu ochrony zabytków, winien przeprowadzić właściwe badania lub opracowania studialno – archeologiczne, architektoniczne, stratygraficzne bądź dendrologiczne przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

16. W obrębie strefy obserwacji archeologicznej szczególnej ochronie podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- 1) arkusz 88–25 nr 4 garncarnia,
- 2) arkusz 88–25 nr 6 osada,
- 3) arkusz 88–25 nr 38 zamek,
- 4) arkusz 88–25 nr 39 zamek,
- 5) arkusz 88–25 nr 40 osadnictwo miejskie,
- 6) arkusz 88–25 nr 41 osadnictwo miejskie.

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

§ 13. 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 pasa dojazdu pieszojezdnego nie może być mniejsza niż 4,5 m, w tym szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m).
- 2) Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

§ 14. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych: tereny dopuszczające budowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami UW, UA, UO, MU.

2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych. W przypadku obiektów istniejących, o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań, których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.

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

- 1) Preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy bulwarowej zieleni ozdobnej, należy przyjąć jako zieleńce z placami, chodnikami, drogami dla rowerów, drogami przeciwpożarowymi i technicznymi.
- 2) Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpie brzegowej rzeki Piławy.
- 3) Na terenach zabudowy sąsiadujących z rzeką Piławą należy każdorazowo lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem cieku.
- 4) Ogrodzenia mogą być realizowane co najmniej w odległości 3 metrów od krawędzi skarpy brzegowej rzeki Piławy.

§ 16. Oznaczony na rysunku południowy obszar planu znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. W celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania istniejących obiektów w należy zakazać składowania materiałów mogących stanowić zagrożenie w przypadku zalania, lokalizowania zbiorników bezodpływowych, przy obiektowych oczyszczalni ścieków itp.

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. W pasach linii rozgraniczających pasów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszojezdných, publicznych placów i pasaży pieszych, publicznego parkingu, lub dróg wewnętrznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji, przebudowy lub budowy drogi lub placu do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

3. Na obszarze ścisłego centrum, w obrębie murów obronnych dopuszcza się czasowe utrzymywanie istniejących obiektów gospodarczych. Wraz z realizacją zbiorczego systemu odprowadzenia wód opadowych z wnętrza poszczególnych kwartałów zwartej zabudowy należy bezwzględnie przywrócić funkcje użytkowe piwnic do celów gospodarczych i sukcesywnie likwidować zbędne obiekty niemieszkalne i nieusługowe.

4. Istniejące obiekty dysharmonijne przeznaczone do rozbiórki na rysunku planu, lub znajdujące się w terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być użytkowane do czasu ich rozbiórki. Rozbiórka ich powinna nastąpić najpóźniej w dniu rozpoczęcia budowy lub zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, a także po zrealizowaniu warunku przywracania kondygnacji podziemnych celom użytkowym.

5. Istniejące obiekty substandardowe oznaczone na rysunku planu, także w złym stanie technicznym lub znajdujące się w terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być utrzymywane i użytko-

wane do czasu ich rozbiórki. Zabrania się ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub budowy nowych obiektów o rzucie, gabarytach lub formie istniejących. Rozbiórka ich powinna nastąpić najpóźniej w dniu rozpoczęcia budowy lub zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, a także po zrealizowaniu warunku przywracania kondygnacji podziemnych celom użytkowym.

6. W wyjątkowych wypadkach, kiedy w istniejących obiektach mieszkalnych brak jest możliwości zapewnienia niezbędnych powierzchni pomieszczeń gospodarczych dopuszcza się wymianę obecnych obiektów gospodarczych na podstawie przedłożonego bilansu powierzchni. Wymaga się, aby nowy obiekt zachowywał zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ochrony zabytków, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w niniejszej uchwale, w tym linie zabudowy i rozgraniczające poszczególne tereny.

7. Wszystkie istniejące obiekty garażowe i gospodarcze, zrealizowane w technologii innej niż tradycyjna, przeznaczone są do całkowitej likwidacji.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania

§ 18. Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

- 1) Wszelkie podziały geodezyjne w strefie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i dokonywane w oparciu o pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 2) Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz biologicznie czynną określoną w § 8 pkt 1 i 2.
- 3) Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojeżdżanie i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub po dojazdach niewydzielonych, po ustalonych i zapisanych w odpowiedniej księdze wieczystej – pasach służebności drogowej o min. szerokości 4,5 m. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz ww. służebności drogowej, każda działka budowlana powinna posiadać tzw. służebności posadowienia niezbędnej publicznej infrastruktury technicznej.
- 4) 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 ścinać zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.

5) Projekty podziału działek położonych całkowicie lub częściowo w pasie dróg publicznych, a także przylegających do pasa drogowego powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

6) Projekty podziału wymagające na podstawie przepisów odrębnych zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodne z tym planem, jeśli uwzględniają przynajmniej linie rozgraniczające pasy dróg wyznaczone w rysunku planu oraz odpowiadają określonym w planie cechom i parametrom.

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

§ 19. 1. Obszar planu obsługiwany będzie przez określony w planie system publicznych ulic uzupełniony przez publiczne ciągi pieszo-jezdne, pasażę piesze i drogi wewnętrzne,

- 1) linie rozgraniczające w obecnym stanie władania, w przypadku przebudowy lub modernizacji drogi dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających na wniosek zarządzającego lub inwestora, zgodnie z projektem budowlanym,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Droga główna „KDG” realizuje zewnętrzne powiązania komunikacyjne przy wykluczeniu budowy nowych zjazdów.

3. Drogi zbiorcze „KDZ” zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne oraz lokalne przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi kategorii lokalne „KDL” i dojazdowe „KDD” obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być sukcesywnie dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych – z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony zabytków, w tym średniowiecznego układu urbanistycznego. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 36.

6. Układ dróg publicznych uzupełniają publiczne ciągi pieszo-jezdne „KDP” oraz publiczne place i pasażę piesze „P”, pełniące funkcję wyłącznie niezbędnej obsługi przylegających nieruchomości, gdzie uspokojony ruch samochodowy ustępuje pierwszeństwa ruchowi pieszemu i rowerowemu.

7. Drogi wewnętrzne „KDW” i dojazdy niewydzielone w terenach „ZK” pełnią funkcję obsługi poszczególnych kwartałów zabudowy, dojazdu przeciwpożarowego, w tym ewakuacyjnego oraz technicznego i gospodarczego.

8. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być stosownie do potrzeb uzupełniony o odcinki dojazdów niewydzielonych.

9. W obrębie działek przeznaczonych pod usługi należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.

10. Na potrzeby nowej zabudowy należy zapewnić miejsca postojowe w podziemnych garażach lub otwartych zespołach parkingowych, w liczbie dostosowanej do możliwości tereno-

wych. Dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych na terenach sąsiednich. Warunek ten nie dotyczy terenu UW41, dla którego ustala się obowiązujący wskaźnik: 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej obiektu.

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

§ 20. 1. Ogólna zasada lokalizacji infrastruktury polega na poszanowaniu walorów ekonomicznych terenu w aspekcie jego wykorzystania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem. Wszelkie sieci należy lokalizować wzdłuż linii rozgraniczających lub granic nieruchomości w maksymalnym do nich zbliżeniu przy uwzględnieniu stosownych warunków technicznych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników;
- 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) z powodu ewentualnego zanieczyszczenia wód podziemnych przewiduje się wykorzystanie ujęć lokalnych wyłącznie w celach gospodarczych.

3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem konieczności docelowego rozdzielenia ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, zespołów parkingowych i terenów produkcyjno-usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej wg ustaleń określonych w § 10 pkt 6;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie;
- 6) w obrębie ścisłego centrum, tj. murów obronnych, należy sukcesywnie wszystkie kwartały zabudowy zwartej wyposażyć w system zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, umożliwiające prawidłową gospodarkę ściekową wewnątrz tychże kwartałów. Wszystkie istniejące i projektowane obiekty podstawowej funkcji, obiekty gospodarcze, towarzyszące i miejsca postojowe, których odprowadzenie wód opadowych kierowane jest do wnętrza kwartału, należy włączyć do systemu zbiorczego.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej 110/20 kV GPZ Dzierżoniów poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 20 kV oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego, nastąpi poprzez modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oraz budowę nowych stacji transformatorowych, złączy kablowych SN oraz linii kablowych średniego 20 kV i niskiego 0,4 kV napięcia;
- 3) ustala się zakaz budowy linii napowietrznych oraz nakaz zastępowania istniejących sieci napowietrznych – kablowymi;
- 4) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
- 5) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi inwestor zobowiązany jest przebudować je na własny koszt;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych średniego napięcia;
- 7) ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów na przedmiotowym terenie zostanie określony przez właściciela sieci w warunkach przyłączenia.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny: ustala się budowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny.

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

- 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych, obiektów usługowych i produkcyjnych na obszarze planu;
- 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
- 3) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami.

7. Zasady zaopatrzenia w ciepło: zaleca się stosowanie centralnych lub indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych. Istniejące źródła energii cieplnej oparte o paliwa stałe należy sukcesywnie zastępować źródłami ekologicznymi.

8. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,

- 2) wyklucza się lokalizację nowych wieżowych budowli przekaźnikowych,
- 3) dopuszcza się montaż urządzeń nadawczych na istniejących wieżach, przy zachowaniu ochrony zabudowy mieszkaniowej przed negatywnym wpływem promieniowania elektromagnetycznego.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 21. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UA” przeznaczają się pod **zabudowę usługową administracji publicznej**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:

- 1) lokali użytkowych o funkcjach usługowych, niesprzecznych z funkcją podstawową,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania części istniejących obiektów, zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów usługowych, oraz gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów.

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 § 7–9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów oraz zasad ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 22. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1 ÷ U4” przeznaczają się pod **zabudowę usługowo-handlową** z zielenią towarzyszącą. Poprzez zabudowę usługową należy rozumieć zarówno usługi działalności gospodarczej (komercyjne) jak i usługi publiczne wg definicji w § 5 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) budynków lub lokali mieszkalnych lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem, że ewentualne uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej nie spowodują ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z funkcją podstawową – usługową,
- 2) garaży, magazynów i budynków gospodarczych lub technicznych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych,
- 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów użytkowanych poprzednio jako pro-

dukcyjne, zgodnie z funkcją podstawową lub uzupełniającą;

- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów usługowych, oraz gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 3) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zielen o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 6) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych.

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 § 7–9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 23. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UK1 ÷ UK5” przeznaczają się pod **zabudowę usługową kultury i kultu religijnego** z zielenią towarzyszącą.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części, zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów usługowych, oraz gospodarczych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 3) możliwość rozbudowy obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą, na terenie UK1 także budowy nowych obiektów;
- 4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów.

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 § 7–9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych oraz zasad ochrony obiektów zabytkowych.

§ 24. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UO1 ÷ UO2”

przeznacza się pod **zabudowę usługową oświaty i wychowania** z zielenią towarzyszącą.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) budynków lub lokali usługowych związanych z kształceniem, kulturą, sportem i rekreacją oraz innymi usługami publicznymi,
- 2) budynków lub lokali mieszkalnych lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem, że ewentualne uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej nie spowodują ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z funkcją podstawową – usługową,
- 3) garaży, budynków gospodarczych lub technicznych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych,
- 4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

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

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 § 7–9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych oraz zasad ochrony obiektów zabytkowych.

§ 25. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**UW1 ÷ UW41**” przeznacza się pod **wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską**. Poprzez wielofunkcyjną zabudowę należy rozumieć zabudowę usługowo-mieszkalną. Poprzez zabudowę usługową należy rozumieć zarówno usługi działalności gospodarczej (komercyjne) jak i usługi publiczne, wg definicji w § 5 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) niezbędnych budynków gospodarczych lub technicznych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych,
- 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych, w tym także podziemnych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) na terenie UW41 dopuszcza się realizację stacji paliw, dla obiektu obsługującego przedmiotową funkcję nie obowiązuje określony w uchwale parametr wysokości.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów usługowo-mieszkalnych, 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, przy czym wyłącznie na terenie UW12 oraz na terenie UW41 dopuszcza się obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) na terenie UW12 dopuszcza się wyłącznie galerie sklepów, których powierzchnie jednostkowe nie przekroczą 450 m²,
- 4) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów,
- 5) realizację pasów zieleni na terenie UW41 w strefach wskazanych na rysunku planu.

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 § 7–9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 26. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZK1 ÷ ZK16**” przeznacza się na **zieleni i obsługę komunikacyjną kwartału zabudowy**. Niepubliczna zieleni ozdobna i rekreacyjna w terenach ZK powinna zapewniać realizację potrzeb mieszkańców w zakresie placu zabaw dla dzieci i miejsca odpoczynku osób starszych. Poprzez obsługę komunikacyjną należy rozumieć dojazd, dojście piesze, parkowanie pojazdów i zaopatrzenie wyłącznie sąsiednich nieruchomości na powierzchniach utwardzonych.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) małej architektury;
- 2) ogródków gastronomicznych;
- 3) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów ażurowych, mieszczących pojemniki na odpady stałe;
- 2) utrzymanie, budowę oraz konserwację elementów zieleni.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 27. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „**ZP1 ÷ ZP12**” ustala się przeznaczenie podstawowe na cele **zieleni parkowej**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść pieszych, dróg rowe-

rowych i niezbędnych elementów małej architektury;

- 3) możliwość realizacji „małej architektury”, pomników i urządzeń rekreacyjnych,
- 4) możliwość zlokalizowania w obrębie terenu ZP10 zespołu parkingowego.

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

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu,
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 28. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „TU” istniejącego **dworca autobusowego** przeznacza się **do przekształceń w kierunku usług**. Poprzez zabudowę usługową należy rozumieć zarówno usługi działalności gospodarczej (komercyjne) jak i usługi publiczne wg definicji w § 5 niniejszej uchwały, w tym handel wielkopowierzchniowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:

- 1) obiektu obsługi ruchu pasażerskiego zbiorowego transportu kołowego,
- 2) budynków zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem, że ewentualne uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej nie spowodują ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu zgodnym z funkcją podstawową – usługową,
- 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania lub rozbiórkę istniejących obiektów użytkowanych dotychczas jako dworzec komunikacji autobusowej, zgodnie z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą, na następujących warunkach:
 - a) liczba budynków na przedmiotowym terenie nie może być większa niż 3,
 - b) zaleca się połączenie wspólnym dachem lub pasażami,
 - c) dostęp do 2. kondygnacji dla ruchu pieszego należy zapewnić bezpośrednio z ul. Prochowej,
- 3) zezwala się na łączenie działek, podziały zaś dopuszcza się na warunkach określonych w § 18 ust. 5;
- 4) utrzymanie, przebudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych.

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 § 7–9, jeśli nie są sprzeczne z określonymi powyżej;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych oraz ochrony ekspozycji historycznej sylwetki zabudowy śródmiejskiej.

5. Ustala się dostęp z dróg publicznych poprzez przebudowę istniejącego mostu na rzece

Piławie, do wymogów technicznych dla ruchu dwukierunkowego i pieszego. Czasowo zezwala się na korzystanie z istniejącego włączenia do ul. Bat. Chłopskich, po zrealizowaniu przebudowy skrzyżowania z ul. Prochową dopuszcza się rozwiązania inne.

§ 29. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „MU1 ÷ MU17” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniowo-usługową**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:

- 1) wbudowanych lokali usług nieuciążliwych,
- 2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatoki postojowej i parkingów przyobiektowych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejącego obiektu mieszkalnego z możliwością jego przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
- 2) obowiązek uwzględnienia warunku ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej w stosunku do funkcji mieszkalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzoną zieleni.

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 § 7–9;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 30. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „W1 ÷ W2” ustala się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania przeznaczenie pod **koryto rzeki Piławy**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń wodnych;
- 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość budowy kładek pieszo-rowerowych.

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

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu,
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 31. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A1 ÷ A4” przeznacza się zgodnie z istniejącą funkcją na cele ochrony i konserwacji **murów obronnych ujętych w rejestrze zabytków**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dojść pieszych z niezbędnymi elementami małej architektury;
- 2) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących murów obronnych, z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) utrzymanie oraz konserwację elementów zieleni zabytkowych plant;
- 3) możliwość zachowania, remontów i zmiany sposobu użytkowania do funkcji zgodnej z ustaloną w terenach UW dla istniejących budynków w terenie A2, oznaczonych jako zabudowa o wysokich walorach architektury na rysunku planu.

4. możliwość zachowania, remontów i zmiany sposobu użytkowania do funkcji zgodnej z ustaloną w terenach UW dla istniejących budynków w terenie A2, oznaczonych jako zabudowa o wysokich walorach architektury na rysunku planu.

- 1) warunków ochrony zabytków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 32. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**P1 ÷ P7**” przeznaczają się na **publiczne place i pasaże piesze**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dróg rowerowych;
- 2) dróg i zatok komunikacji zbiorowej oraz taksówek, wyłącznie na terenie P1;
- 3) parkingów publicznych;
- 4) małej architektury;
- 5) ogródków gastronomicznych;
- 6) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) utrzymanie, budowę oraz konserwację elementów zieleni.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 33. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**KP1 ÷ KP7**” przeznaczają się na **publiczne parkingi**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dróg rowerowych;
- 2) dróg i zatok komunikacji zbiorowej oraz taksówek;
- 3) małej architektury;
- 4) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) utrzymanie, budowę oraz konserwację elementów zieleni;
- 3) możliwość budowy wielokondygnacyjnych obiektów garażowych w terenach KP1, KP3 i KP6, z dopuszczeniem usług wbudowanych w zasadniczy obiekt;

- 4) dla terenów niewymienionych w pkt 3 obowiązuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 34. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**IE1 ÷ IE6**” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania na teren **infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością rozbudowy i przebudowy.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowego układu urbanistycznego w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 35. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**IW**” przeznaczają się zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania na teren **infrastruktury wodociągowej – wieże ciśnień**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie inne, związane z obsługą ruchu turystycznego w przypadku uznania za zbędną funkcję podstawową.

3. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością uzupełnień i odtworzeń;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania do funkcji analogicznych jak w terenie UW.

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

- 1) warunków ochrony zabytkowych murów obronnych oraz zabytkowej wieży ciśnień;
- 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 36. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się pasy kołowych dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDG 1÷2** – fragmenty istniejących **ulic publicznych klasy G (główniej)**,
- 2) **KDZ 1÷5** – istniejące **ulice publiczne klasy Z (zbiorcze)** o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu. Przekrój 1/2 (jednojezdniowy o 2 pasach ruchu),
- 3) **KDL 1÷4** – istniejące **ulice publiczne klasy L (lokalne)** o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu i przekroju 1/1 lub 1/2 (jednojezdniowy o 1 lub 2 pasach ruchu),
- 4) **KDD 1÷20** – istniejące **ulice publiczne klasy D (dojazdowe)** o docelowej szerokości w liniach

rozgraniczających określonej na rysunku planu i przekroju 1/1 lub 1/2 (jednojezdniowy o 1 lub 2 pasach ruchu),

- 5) **KDP 1÷10** – istniejące i projektowane **publiczne ciągi pieszo-jezdne** (niezaliczone do żadnej klasy technicznej) o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- 6) **KDW 1÷4** – istniejące i projektowane **drogi wewnętrzne** (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości określonej na rysunku planu w liniach rozgraniczających oraz poszerzeniami oznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla dróg kołowych publicznych ustala się, za zgodą właściwego zarządcy drogi:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczegółowych, z zastrzeżeniem zachowania wymagań ochrony zabytków;
- 2) przebudowę skrzyżowań;
- 3) realizację wzdłużnych pasów postojowych;
- 4) możliwość budowy ścieżek rowerowych;
- 5) umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 6) umieszczanie tablic i reklam – na warunkach ustalonych przez wydział urzędu miejskiego odpowiedzialny za estetykę przestrzeni publicznych;
- 7) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

3. Budowa lub przebudowa nawierzchni dróg publicznych powinna uwzględniać warunki ekspozycji historycznych linii granic działek i linii regulacyjnych poprzez np. zróżnicowanie kolorystyki lub nawierzchni, przy uwzględnieniu zasad bezpieczeństwa ruchu dotyczących oznakowania poziomego jezdni. Zaleca się np. budowę progów zwalniających ruch wykonanych z kamienia łamanego w miejscu historycznej linii murów obronnych.

4. Na skrzyżowaniach dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych obowiązuje nakaz stosowania ściąg narożników budynków do wysokości obowiązującej dla niej skrajni dla zapewnienia bezpiecznej widoczności w ruchu drogowym.

5. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących w pasach drogowych budynków i urządzeń za zgodą zarządcy drogi.

6. Istniejące i planowane w obszarze zainwestowanym dojazdy niewydzielone, niestanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz warunków technicznych dotyczących sytuowania obiektów.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 37. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U, MW, TU, MU – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów oraz terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Dzierżoniów – 0%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

§ 39. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach jej obowiązywania, tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXII/264/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar pomiędzy ul. Krasickiego a Kościelną; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. Nr 3, poz. 7,
- 2) uchwała nr XXXII/265/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, dwa obszary w pobliżu ul. Ząbkowickiej 42; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. Nr 3, poz. 8,
- 3) uchwała nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar w rejonie ul. Rolnej i Wodnej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 29, poz. 296,
- 4) uchwała nr XXXII/267/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar przy ul. Miodowej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. Nr 3, poz. 9,
- 5) uchwała nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, obszar przy ul. Tylnej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z 1997 r. Nr 3, poz. 10,
- 6) uchwała nr LIX/403/06 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta w rejonie ulic Piastowskiej i Szpitalnej; opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. nr 164, poz. 2587.

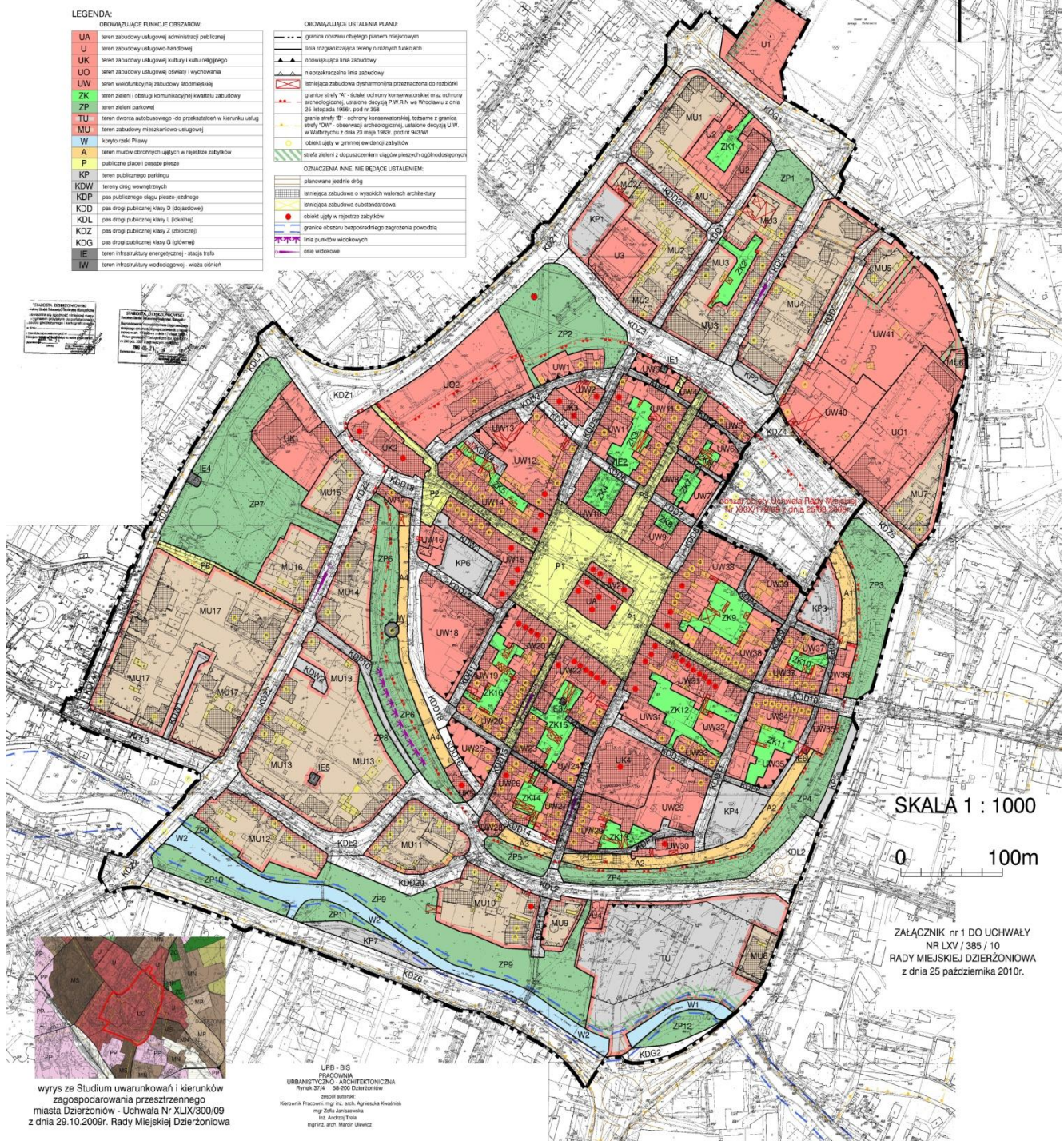
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Henryk Smolny

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LXV/
/385/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 października 2010 r.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżonowie



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXV/
/385/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 października 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

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

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Batalionów Chłopskich, Bielawską, Piastowską, Wrocławską, Daszyńskiego, Mickiewicza, Krasickiego, Sienkiewicza i Kopernika w Dzierżoniowie.

Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag wniesionych przez:

- 1) Mieszkańców ul. Miodowej, Piwnej i Poprzecznej w Dzierżoniowie, uwaga dotycząca odstąpienia od lokalizacji parkingu wielopoziomowego w rejonie ul. Miodowej (KP.3) - uwaga nieuwzględniona.
Teren, o którym mowa w uwadze zbiorowej (oznaczony na rysunku planu symbolem KP.3), aktualnie stanowi parking dla samochodów osobowych, zgodnie z projektem planu miejscowego przeznaczony został na cele realizacji parkingu wielopoziomowego. W związku z tym, że jednym z zadań gminy, a także warunkiem prawidłowości sporządzenia planu miejscowego jest zapewnienie mieszkańcom, a także korzystającym z obiektów zlokalizowanych w obszarze objętym planem niezbędnej liczby miejsc parkingowych – należało w obrębie Centrum wyznaczyć tereny, na których wymóg ten będzie mógł być zrealizowany. Jednym z takich terenów jest teren, o którym mowa w przedmiotowej uwadze. Rozwój funkcji mieszkalno-usługowych w zabudowie śródmiejskiej determinuje właśnie potrzeba złagodzenia deficytu istniejących miejsc parkingowych. Wskazanie zatem istniejącego zespołu wraz z podniesieniem intensywności jego wykorzystania na cele publiczne stanowi właściwą alternatywę rozwiązania problemu.
- 2) Małgorzatę i Andrzeja Kalinowskich; uwagi dotyczące:
 - a) określenia kategorii budynku zlokalizowanego przy ul. Pocztowa 1, obecnie w większości użytkowanego jako usługowy – uwaga nieuwzględniona.
Budynek położony przy ul. Pocztowej nr 1 występuje jako budynek mieszkalny – zgodny jest z tytułem obiektu historycznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (dawniej Wykazu Zabytków) i jako taki został wzniesiony,
 - b) likwidacji obecnej oraz w przyszłości zabudowy działki nr 342/4 – uwaga nieuwzględniona.
Działka nr 342/4 stanowi własność gminy i to gmina ma prawo decydować w granicach prawa oraz interesu publicznego o jej przeznaczeniu.
- 3) Daniela Olszewskiego, uwaga dotycząca budowy nowych i rozbudowy istniejących garaży indywidualnych – uwaga nieuwzględniona.
Obszar objęty planem miejscowym w całości podlega ochronie konserwatorskiej. Zachowanie obiektów gospodarczych, co do których brak jest uzasadnienia historycznego, oraz dopuszczenia powstawania nowych obiektów nie jest zgodne z zasadami ochrony tychże obszarów.
- 4) Edmunda Sztandara, uwaga dotycząca pozostawienia komórek na terenie zaplecza budynku nr 2 przy ul. Garncarskiej – uwaga nieuwzględniona.
Projekt planu miejscowego obszaru Centrum Dzierżoniowa, w zasadniczej swej idei ma stworzyć narzędzie do racjonalnego zagospodarowania wnętrza kwartałów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości stanowiących mienie gminy. Podstawowym elementem, który wymaga działań porządkujących są zatem obiekty substandardowe, w złym stanie technicznym, także te, których zachowanie nie jest niezbędne. Projekt planu miejscowego zakłada sukcesywną rewitalizację wnętrza, które docelowo mają pełnić rolę ogólnodostępnych (lecz nie publicznych) terenów komunikacji wewnętrznej, zieleni towarzyszącej, a także zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. W obecnym stanie rzeczy – dość spore powierzchnie znajdujące się na zapleczach zwartej zabudowy nie zapewniają właściwych dojazdów, miejsc postojowych, prawidłowej obsługi technicznej, nie mówiąc o zagrożeniu pożarowym, jakie niesie za sobą częstokroć stan techniczny nieużytkowanych, bądź zbędnych obiektów gospodarczych. Podstawowy układ ulic w obrębie starej zabudowy przekształcony został w ciągi piesze i pasaże handlowe, stąd konieczność zapewnienia obsługi istniejących podmiotów i mieszkańców od strony wnętrza kwartałów, co powoduje konieczność likwidacji wymienionych obiektów. Celem omawianego planu jest doprowadzenie do właściwej gospodarki nadmiarem

wód opadowych i roztopowych, co niewątpliwie przyczyni się do przywrócenia walorów użytkowych pomieszczeniom znajdującym się w kondygnacjach podziemnych. Ilość oraz rozproszenie drobnych obiektów gospodarczych powoduje, że powierzchnie wspólne wewnątrz kwartałów służą częstokroć pojedynczym lokatorom, blokują właściwe i uporządkowane nią gospodarowanie, uniemożliwiają wyznaczenie miejsc postojowych dla poszczególnych wspólnot. Nie jest więc celowe zachowanie tychże obiektów.

- 5) Krystynę Skręty, dotycząca zabudowy działki nr 242/8 – uwaga nieuwzględniona.

Istniejąca wzdłuż ul. Wrocławskiej nowa zabudowa stanowi inwestycję zakończoną, z punktu widzenia kompozycji przestrzennej także jest bryłą skończoną. Enklawa terenu pozostałego od strony wewnętrzna kwartału jako powierzchnia niezabudowana pełni rolę dojazdu, zapewnia minimalną wielkość dla wyznaczenia miejsc postojowych oraz ustawienia boksów śmietnikowych, jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa pożarowego. Władający terenem po zrealizowaniu wnioskowanej inwestycji naruszyłoby interes gminy w postaci nieuprawnionego korzystania z terenów nienależących do nich na cele pomocnicze, wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy. Ponadto biorąc pod uwagę sytuację przyszłej zabudowy, realizowanej wzdłuż ul. Boh. Getta, spowodowałoby naruszenie warunków technicznych, jakie należy spełnić przy lokalizacji inwestycji.

- 6) Petrę Ćwierćka, dotycząca zabudowy działki nr 242/9 – uwaga nieuwzględniona.

Istniejąca wzdłuż ul. Wrocławskiej nowa zabudowa stanowi inwestycję zakończoną, z punktu widzenia kompozycji przestrzennej także jest bryłą skończoną. Enklawa terenu pozostałego od strony wewnętrzna kwartału jako powierzchnia niezabudowana pełni rolę dojazdu, zapewnia minimalną wielkość dla wyznaczenia miejsc postojowych oraz ustawienia boksów śmietnikowych, jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa pożarowego. Władający terenem po zrealizowaniu wnioskowanej inwestycji naruszyłoby interes gminy w postaci nieuprawnionego korzystania z terenów nienależących do nich na cele pomocnicze, wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy. Ponadto biorąc pod uwagę sytuację przyszłej zabudowy, realizowanej wzdłuż ul. Boh. Getta, spowodowałoby naruszenie warunków technicznych, jakie należy spełnić przy lokalizacji inwestycji.

- 7) Danutę Bagińską, uwaga dotycząca zabudowy działki nr 242/10 – uwaga nieuwzględniona.

Istniejąca wzdłuż ul. Wrocławskiej nowa zabudowa stanowi inwestycję zakończoną, z punktu widzenia kompozycji przestrzennej także jest bryłą skończoną. Enklawa terenu pozostałego od strony wewnętrzna kwartału jako powierzchnia niezabudowana pełni rolę dojazdu, zapewnia minimalną wielkość dla wyznaczenia miejsc postojowych oraz ustawienia boksów śmietnikowych, jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa pożarowego. Władający terenem po zrealizowaniu wnioskowanej inwestycji naruszyłoby interes gminy w postaci nieuprawnionego korzystania z terenów nienależących do nich na cele pomocnicze, wymagane dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy. Ponadto biorąc pod uwagę sytuację przyszłej zabudowy, realizowanej wzdłuż ul. Boh. Getta, spowodowałoby naruszenie warunków technicznych, jakie należy spełnić przy lokalizacji inwestycji.

- 8) Jana i Teresę Luberda, uwaga dotycząca możliwości realizacji zabudowy na działkach nr 210/5 i 200/3, położonych bezpośrednio przy istniejącym moście na rzece Piławie oraz przy drodze wojewódzkiej nr 384 – uwaga nieuwzględniona.

Przedmiotowy teren, ze względu na swoje położenie, nie posiada dostępu do drogi publicznej, ponadto w swej większej części stanowi pas ochronny wzdłuż rzeki Piława, wykluczony z zabudowy. Ze względu zaś na ochronę konserwatorską i historyczne uwarunkowania nie powinien być zabudowywany.

- 9) Edwarda Sztandara, Mariannę Dudojć, Grażynę i Mariana Kędzińskiego, Rozalię Berezowską, Edwarda Bednarza i Renatę Adamczyk, uwaga dotycząca pozostawienia komórek na terenie zaplecza budynku nr2 przy ul. Garncarskiej – uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu miejscowego obszaru Centrum Dzierżoniowa, w zasadniczej swej idei ma stworzyć narzędzie do racjonalnego zagospodarowania wewnątrz kwartałów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości stanowiących mienie gminy. Podstawowym elementem, który wymaga działań porządkujących są zatem obiekty substandardowe, w złym stanie technicznym, także te, których zachowanie nie jest niezbędne. Projekt planu miejscowego zakłada sukcesywną rewitalizację wewnątrz, które docelowo mają pełnić rolę ogólnodostępnych (lecz nie publicznych) terenów komunikacji wewnętrznej, zieleni towarzyszącej a także zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. W obecnym stanie rzeczy – dość spore powierzchnie znajdujące się na zapleczach zwartej zabudowy nie zapewniają właściwych dojazdów, miejsc postojowych, prawidłowej obsługi technicznej, nie mówiąc o zagrożeniu pożarowym, jakie niesie za sobą częstokroć stan techniczny nieużytkowanych, bądź zbędnych obiektów gospodarczych. Podstawowy układ ulic w obrębie starej zabudowy przekształcony został w ciągi piesze i pasaże handlowe, stąd konieczność zapewnienia obsługi istniejących podmiotów i mieszkańców od strony wewnątrz kwartałów, co powoduje konieczność likwidacji wymienionych obiektów. Celem omawianego planu jest doprowadzenie do właściwej gospodarki nadmiarem wód opadowych i roztopowych, co niewątpliwie przyczyni się do przywrócenia walorów użytkowych

pomieszczeniom znajdującym się w kondygnacjach podziemnych. Ilość oraz rozproszenie drobnych obiektów gospodarczych powoduje, że powierzchnie wspólne wewnątrz kwartałów służą częstokroć pojedynczym lokatorom, blokując właściwe i uporządkowane nią gospodarowanie, uniemożliwiają wyznaczenie miejsc postojowych dla poszczególnych wspólnot. Nie jest więc celowe zachowanie tychże obiektów.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LXV/
/385/10 Rady Miejskiej Dzierżoniowa
z dnia 25 października 2010 r.**

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

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

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

101

**UCHWAŁA NR XLVI/429/10
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia 28 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Strzegów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w związku z uchwałą nr XIV/109/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu.
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami.
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usy-

tuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniach planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 10) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.
- 11) zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.
- 12) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (zgodnie z przepisami odrębnymi), niewymagające stałej obsługi transportowej

pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenu;
- 5) posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania;
- 6) obszary wyłączone z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
- 7) odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich;
- 8) stanowiska zwierząt chronionych;
- 9) stanowiska roślin chronionych;
- 10) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej – podstawowej (B);
- 12) strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej (OW);
- 13) stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- 14) granica złoża udokumentowanego;
- 15) granica obszaru górniczego;
- 16) granica terenu górniczego;
- 17) obowiązujące linie zabudowy;
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 19) zmiana typu linii zabudowy;

2. Oznaczenia pomocnicze, na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) proponowany podział geodezyjny;
- 2) proponowana lokalizacja budynków;
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne;
- 4) orientacyjna lokalizacja wału przeciwpowodziowego;
- 5) tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Oławy oraz jej dopływów;
- 6) strefa ochrony ekosystemów zrównoważonego rozwoju rzek Oławy, Małej Ślęzy i Krynki.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem MU;
- 4) tereny usług – oznaczone symbolem U;
- 5) tereny usług sportu – oznaczone symbolem US;
- 6) tereny zabudowy przemysłowo – usługowej – oznaczone symbolem P/U;
- 7) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 9) teren zieleni parkowej i urządzonej – oznaczone symbolem ZP;

- 10) tereny lasów i dolesień – oznaczone symbolem ZL;
- 11) teren zbiornika przeciwpożarowego – oznaczony symbolem W;
- 12) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;
- 13) tereny dróg klasy głównej – droga wojewódzka klasy G1/2 (nr 395), oznaczona symbolem KDg;
- 14) tereny dróg klasy głównej – droga wojewódzka (obwodnica), oznaczona symbolem KDg;
- 15) tereny dróg klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDI;
- 16) tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDd;
- 17) tereny dróg transportu rolnego – oznaczone symbolem KDr;
- 18) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDw;
- 19) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem Kp;
- 20) tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone symbolem E.

§ 5. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgw/053/17/74 z dnia 31 marca 1974r., dla której obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanej decyzji administracyjnej.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obejmującą obszar historycznej wsi wraz z zespołem młyna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, które:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, nawis z zielenią, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz ruralistycznych zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy w tym zespół młyna;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewalityzacyjne historycznego układu przestrzennego, struktury historycznej, obiektów zabytkowych znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych oraz przyrodniczych elementów krajobrazu;
- 5) należy preferować inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu

- maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;
- 6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania);
- 7) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Strzegów;
- 8) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 9) ustala się dachy strome o kącie nachylenia połaci 38°–45°, symetryczne dwuspadowe; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn;
- 10) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglastym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 12) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości Strzegów budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowe lub ceglane;
- 13) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako materiały okładzinowe;
- 14) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np.: błędnych nasadzeń zieleni);
- 15) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń (np.: murki kamienne);
- 16) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

- 17) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 18) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
- 19) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 20) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
- 21) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu, rozbiórki), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.

§ 8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której:

- 1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora;
- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

- 1) dom mieszkalny, nr 4, 1919–15 r.;
- 2) zespół młyna:
 - a) młyn z częścią mieszkalną, nr 5, ok. 1880 r.;
 - b) obora, nr 5, k. XIX w.;
- 3) dom mieszkalny, nr 6, p. XIX w.;
- 4) dom mieszkalny, nr 10, ok. 1890 r.;
- 5) dom mieszkalny, nr 16, ok. 1890 r.;
- a) stajnia, nr 16, k. XIX w.;

- b) obora, nr 16, k. XIX w.;
- 6) transformator, obok nr 16, k. XIX w.;
- 7) dom mieszkalny, nr 19, p. XX w.;
- 8) dom mieszkalny, nr 38, ok. 1880 r.;
- 9) dom mieszkalny, nr 42, 1905 r.;
- 10) dom mieszkalny, nr 46, 1863 r., XIX/XX w.;
- a) stodoła, nr 46, k. XIX w.;
- 11) dom mieszkalny, nr 49, 1880–90 r.;
- a) obora, nr 49, k. XIX w.;
- b) stodoła, nr 49, k. XIX w.;
- 12) dom mieszkalny, nr 51, ok. 1870 r.;
- 13) dom mieszkalny, nr 52, 1880–90 r.;
- 14) dom mieszkalny, nr 55, k. XIX w.;
- a) stodoła, nr 55, k. XIX w.

2. Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku. W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 9) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) 2/19/87-29 AZP: ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 2) 3/43/87-29 AZP: punkt osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu lateńskiego, osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego C, ślad osadnictwa z okresu neolitu. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 835/Arch/1976 decyzją z dnia 15-09-1976 r.;
- 3) 4/23/87-29 AZP, osada kultury przeworskiej, faza D, punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, osada późnego średniowiecza, nieokreślona kultura pradziejów, rejestr zabytków nr 836/Arch/76 z dnia 15.09.1976 (d. Kuropatnik);
- 4) 5/24/87-29 AZP, osada kultury pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa kultury łużyckiej; osada z wczesnego średniowiecza; osada późnego średniowiecza, nieokreślona funkcja

- z pradziejów, rejestr zabytków nr 837/Arch/76 z dnia 15.09.1976;
- 5) 6/25/87-29 AZP, osada kultury pucharów lejkowatych, neolit; punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza; nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, rejestr zabytków nr 838/Arch/76 z dnia 15.09.1976 (d. Kuropatnik);
- 6) 7/44/87-29 AZP, osada ludności kultury przeworskiej z okresu wczesnolateńskiego. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 907/Arch/1980 decyzją z dnia 15-01-1980 r;
- 7) 8/76/87-28 AZP, nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, punkt osadniczy z późnego średniowiecza, punkt osadniczy z okresu neolitu;
- 8) 9/77/87-28 AZP, nieokreślona funkcja obiektu, pradzieje, punkt osadniczy z późnego średniowiecza, osada kultury przeworskiej OWR, osada kultury łużyckiej o nieokreślonej chronologii.

2. Dla chronionych stanowisk archeologicznych, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, ustala się:

- 1) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 2) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 do MN3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 30°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;

- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,3;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;
- 7) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych);
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
- 8) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 10) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 12) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m;
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 14) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;

- 15) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 18) wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
 - 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 20) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
 - 21) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 26) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 28) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
 - 31) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;
- § 12. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN4 do MN24.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa;
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MN8, MN19, MN21 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków przeznaczenia podstawowego w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce; na terenie oznaczonym symbolem MN6 dopuszcza się usługi nieuciążliwe w ilości nie większej niż 70% powierzchni zabudowy na działce;
 - d) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;
 - 2) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 4) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 11 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze;
 - 5) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
 - 6) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200–450;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m;
 - 8) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osło-

- niętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych;
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
- 10) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
- 11) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 12) dla terenów znajdujących się w ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 13) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 14) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 15) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 16) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
- a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m;
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
- 17) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 18) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 19) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;
- 20) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 21) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP;
- 22) na rysunku planu wyznaczono granicę obszaru zalewu wodami Q1% – terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, dla których brak jest prawomocnej decyzji; w przypadku, jeżeli zostanie dla tego obszaru ustanowiona prawomocna decyzja, jej ustalenia staną się wiążące dla niniejszego planu;
- 23) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 24) na terenie oznaczonym symbolem MN5 występuje stanowisko flory chronionej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne;
- 25) na terenie oznaczonym symbolem MN5 występuje stanowisko fauny chronionej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej zwierząt oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne;
- 26) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- 27) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 28) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 29) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 30) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 31) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 32) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 33) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 34) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 35) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 36) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 37) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 38) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekazywanych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 39) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;

40) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU1 do MU4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- b) usługi nieuciążliwe;
- c) rzemiosło na terenach oznaczonych symbolem MU1, MU2;

2) uzupełniające – urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połąci w przedziale 30°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,3;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;
- 7) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych);
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały);
- 8) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stano-

wisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży;

- 10) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 12) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m;
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
- 13) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 14) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 15) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;
- 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 20) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
- 21) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 24) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w gra-

- nicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 28) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 31) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 14. 1.** Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1 do U3.
- 2.** Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
- a) usługi nieuciążliwe;
 - b) rzemiosło.
- 2) uzupełniające:
- a) na terenach oznaczonych symbolem U1, U3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej);
 - b) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2 – zabudowa zagrodowa;
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
- 3.** Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) budynki mieszkalne. z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m
- oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze;
- 4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
 - 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200–450;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m;
 - 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksploatowanych;
 - 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż:
 - a) 0,35 na terenie oznaczonym symbolem U1, U3;
 - b) 0,80 na terenie oznaczonym symbolem U2;
 - 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
 - a) 0,4 na terenie oznaczonym symbolem U1, U3;
 - b) 0,1 na terenie oznaczonym symbolem U2;
 - 10) dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 11) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 12) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży;
 - 13) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 15) na terenie oznaczonym symbolem U2 dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - 16) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m;
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
 - 17) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1200 m²;
 - 18) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2, zakazuje się podziału nieruchomości;
 - 19) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy

- ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 20) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m;
- 21) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 22) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP;
- 23) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 24) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- 25) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 26) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 27) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 28) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 29) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 30) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 31) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 32) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 33) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 34) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 35) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 36) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekątnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 37) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 38) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 15.** 1. Wyznacza się tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem US1, US2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: usługi sportu, place zabaw;
2) uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, urządzenia towarzyszące.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego;
2) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;
3) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
6) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
- § 16.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem P/U1 do P/U3.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa przemysłowa;
b) zabudowa usługowa;
c) obsługa produkcji rolnej, rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) uzupełniające:
a) rzemiosło;
b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe;
- 2) wysokość zabudowy, obiektów technologicznych nie może przekraczać 20 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,7;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1;
- 5) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 7) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 8) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 9) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 40 m;
- 10) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 11) działalność produkcyjna, usługowa lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 13) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 14) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 15) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 16) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 17) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub

chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 18) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 19) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 20) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 21) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 22) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 23) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 25) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R22.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny rolne;
- 2) uzupełniające – ciekły wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Wyjątek stanowią tereny znajdujące się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 3) dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 10;
- 4) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej – po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
- 6) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
- 7) dopuszcza się na terenach rolnych znajdujących się w granicach obszaru objętego załącz-

nikiem graficznym nr 2 lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekątnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszcza się wypełnienie występujących zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
- 9) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
- 10) dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do działek.

4. W granicach terenów rolnych występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% od rzeki Oławy oraz jej dopływów, oznaczone na rysunku planu, dla których określa się:

- 1) do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami Q1% zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych;
 - d) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów;
- 2) na obszarze objętym zasięgiem wodami Q1%, dopuszcza się:
 - a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu;
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieje możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami;
- 3) w przypadku lokalizacji wału przeciwpowodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą naruszyć jego szczelność i stabilność, a w szczególności:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wału pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
 - c) rozkopywania wału wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
 - d) wykonywania obiektów budowlanych kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;

e) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wału;

- 4) wał przeciwpowodziowy, o którym mowa w pkt 3, należy lokalizować w sposób uwzględniający obsługę komunikacyjną terenu, poprzez właściwe jego ukształtowanie i wyznaczenie koniecznych miejsc przejazdu pojazdów i przejść pieszych;
- 5) dopuszcza się roboty związane z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, w tym wykorzystywanie gruzu i mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód.

5. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 4.

6. Dla terenów znajdujących się w granicach terenu górniczego należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanych koncesji.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami RM1 i RM2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) tereny rolne;
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
- 4) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolniej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200–450;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie ekspozycyjnych;

- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
 - 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,3;
 - 10) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 12) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m;
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
 - 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 14) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 15) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 17) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP;
 - 18) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 19) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 20) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, i surowców wtórnych;
 - 21) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 22) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 23) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 24) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 25) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - 26) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 27) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 28) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 29) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 30) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 31) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
 - 32) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekątnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 33) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 34) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 19. 1.** Wyznacza się teren zieleni parkowej i urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
3. Na terenie ZP, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, plac zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;
- 2) lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem;
- 3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

4. Dla terenów znajdujących się w granicach terenu górniczego należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanych koncesji.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zbiornika przeciwpożarowego oznaczonego na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – zbiornik przeciwpożarowy.

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

- 1) obowiązuje trwałe ogrodzenie terenu;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej – plac zabaw, usługi sportu;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem od WS1 do WS7.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i rowy melioracyjne.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne;
- 3) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;
- 4) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E1, E2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 2) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KDg1 do KDg4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 – teren komunikacji publicznej głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395 (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni);
- 2) na terenie oznaczonym symbolem KDg4 – teren komunikacji publicznej głównej, obejście wsi Strzegów (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 – 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 – 25 m; dopuszcza się poszerzenie o tereny przyległe do szerokości 35 m;
- 2) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 poprzez istniejące skrzyżowania;
- 3) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 za zgodą zarządcy drogi, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 zakaz obsługi bezpośredniej;
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 5) ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 6) na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników;
- 7) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);

- 8) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 9) wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej;
- 10) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 11) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 12) zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach poprzecznych;
- 13) dopuszcza się odstępienie od ustaleń pkt 12 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 14) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 15) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 16) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią za zgodą zarządcy drogi;
- 17) linia zabudowy na obszarze zabudowanym minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi oraz ze względu na istniejącą zabudowę zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i odpowiednio 20 m poza obszarem zabudowanym;
- 18) klasa drogi wojewódzkiej nr 395-G1/2, po wybudowaniu nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 395 dopuszcza się obniżenie kategorii klasy dotychczasowego odcinka drogi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) w obszarze zabudowanym należy zlokalizować obustronne chodniki;
- 6) dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury;
- 7) dopuszcza się odstępowanie od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno – inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd9.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami KDd1 do KDd8 – teren komunikacji publicznej dojazdowej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDd9 – alternatywna droga transportu urobku z kopalni w Gęsińcu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;
- 2) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika;
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 7) dopuszcza się odstępowanie od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno – inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków

ków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B” obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 11) wyznacza się odcinki dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 12 m;
- 12) wyznacza się posadzki urbanistyczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy dążyć do wyeksponowania charakteru chodnika przez kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elementów posadzki, zieleni i obiektów małej architektury;
- 13) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenu w rejonie skrzyżowania z drogą, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 5) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDr1 do KDr4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny dróg transportu rolnego, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi

transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi;
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem Kp1 do Kp3.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – podstawowej „B”, obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 3) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 30. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenów MN, MU, U, P/U, RM, KDw.

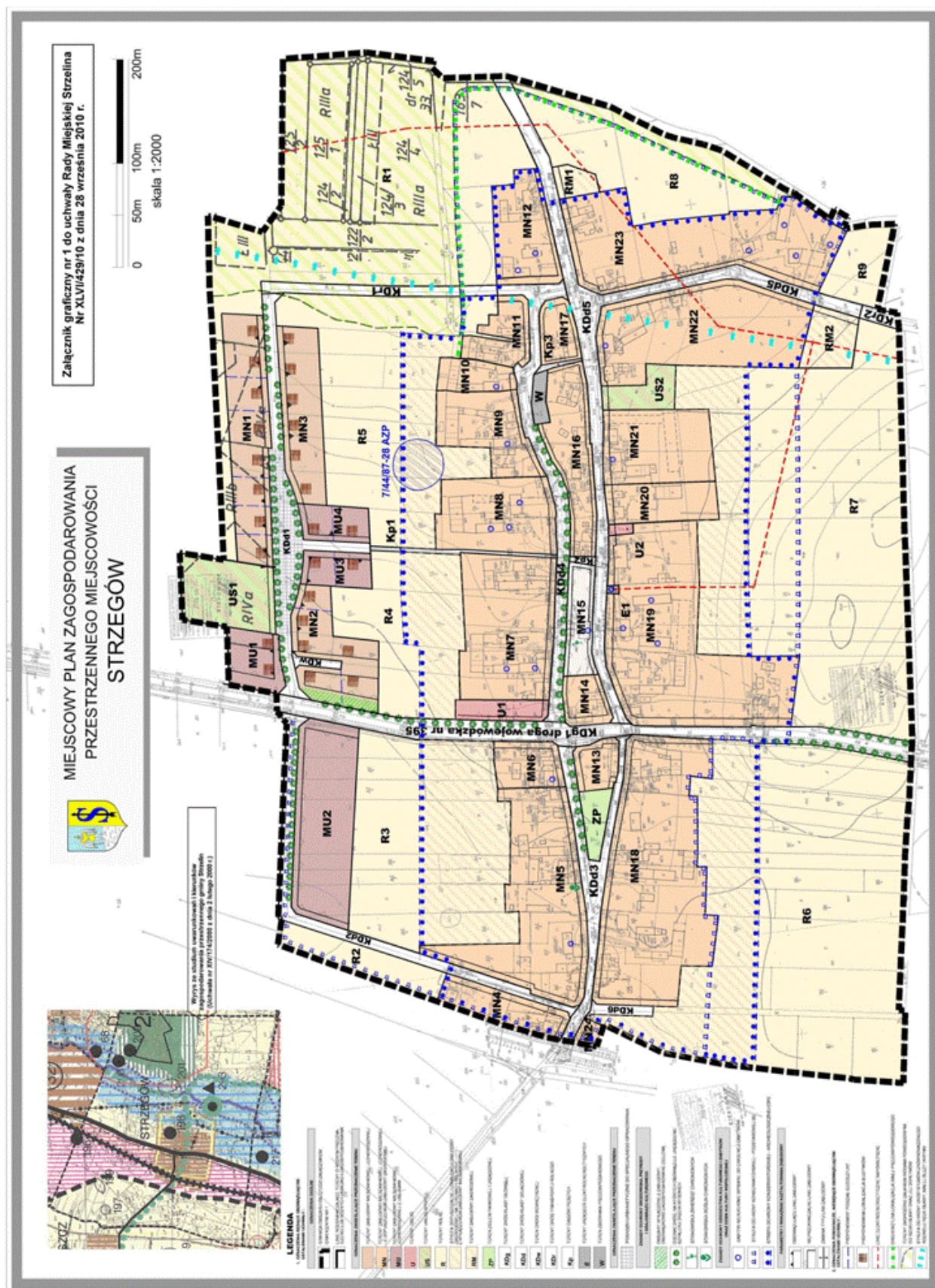
2. Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Strzelin, powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

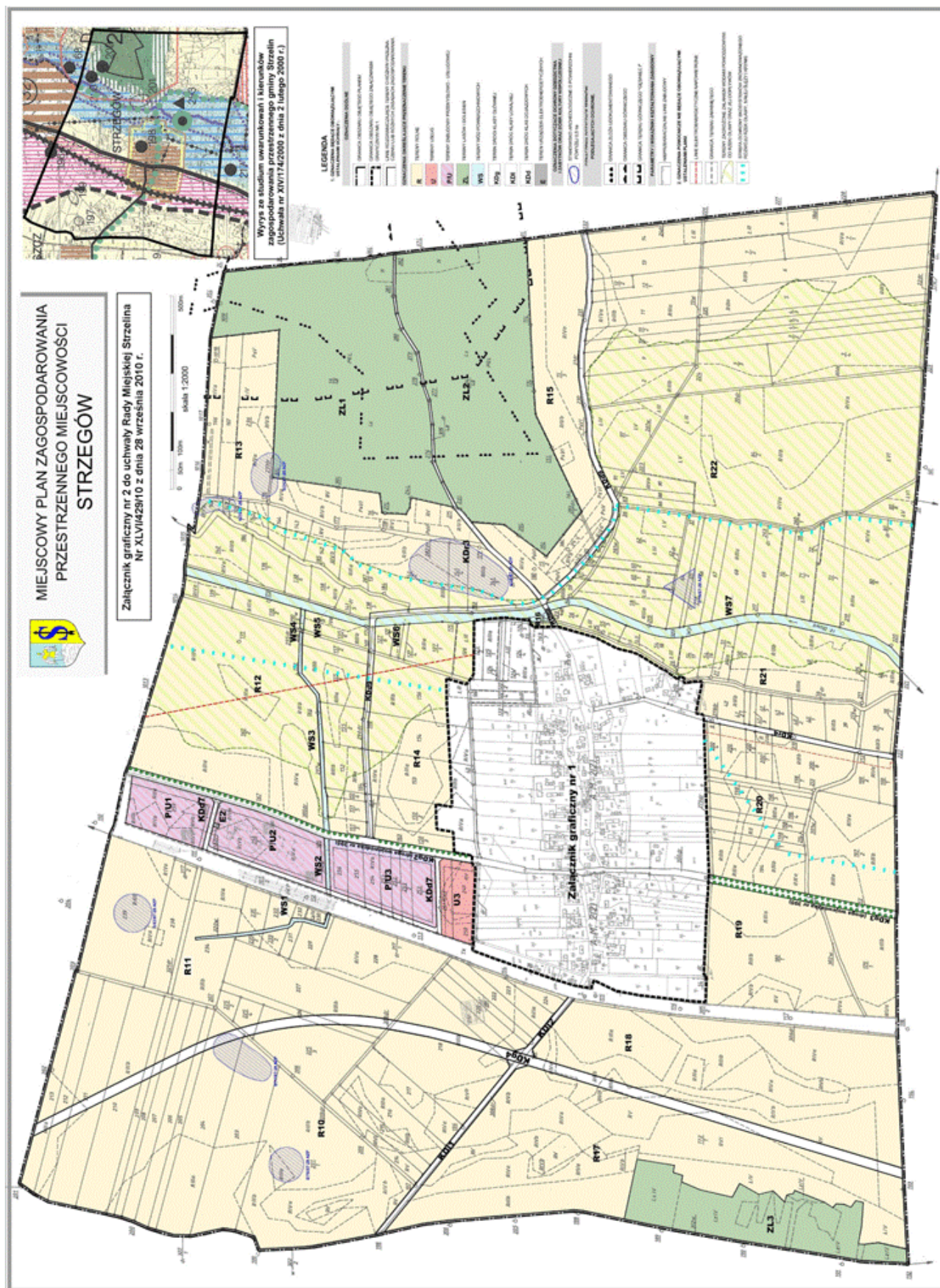
§ 32. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Rataj

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/
/429/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/
/429/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/
/429/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzegów podczas wyłożenia
do publicznego wglądu**

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

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVI/
/429/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.**

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

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, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miasta i Gminy Strzelin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strzegów, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej,
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej,

- 3) budowie i oświetleniu ulic,
- 4) urządzeniu zieleni w pasie drogowym,
- 5) wykupie gruntów pod drogi gminne.

§ 2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Biedrzychów, inwestycje, o których mowa w § 1 polegać będą na:

- 1) budowie sieci wodociągowej o długości ok. 570 m,
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 570 m,
- 3) budowie i modernizacji ok. 3 015 m ulic,
- 4) urządzenie zieleni w pasie drogowym o długości ok. 890 m.

§ 3. 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2 wyniesie:

- 1) budowa sieci wodociągowej – ok. 142 500 zł
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej – ok. 305 000 zł
- 3) budowa jezdni i chodników – ok. 3 779 100 zł
- 4) urządzenie zieleni w pasie drogowym – ok. 40 800 zł

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

102

UCHWAŁA NR XLVI/430/10 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w związku z uchwałą XIV/108/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budyn-

ków oraz budowli naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 10) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęłą przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.;

- 11) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (zgodnie z przepisami odrębnymi), niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa;
- 12) zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenu;
- 5) obszary wyłączone z zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
- 6) odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich;
- 7) stanowiska zwierząt chronionych;
- 8) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków;
- 9) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”;
- 11) stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha;
- 12) obowiązujące linie zabudowy;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 14) zmiana typu linii zabudowy.

2. Oznaczenia pomocnicze, na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) proponowany podział geodezyjny;
- 2) proponowana lokalizacja budynków;
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne;
- 4) tereny zamknięte;
- 5) tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Oławy oraz jej dopływów;
- 6) strefa ochrony ekosystemów zrównoważonego rozwoju rzek Oławy, Małej Ślęzy i Krynki.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem MW;
- 4) tereny usług – oznaczone symbolem U;
- 5) teren usług sportu – oznaczony symbolem US;
- 6) teren zabudowy przemysłowo-usługowej – oznaczony symbolem P/U;

- 7) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 8) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem RM;
- 9) tereny lasów i dolesień – oznaczone symbolem ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;
- 11) teren urządzeń elektroenergetycznych – oznaczony symbolem E;
- 12) tereny dróg klasy głównej – oznaczone symbolem KDg;
- 13) teren drogi klasy zbiorczej – oznaczony symbolem KDz;
- 14) tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDd;
- 15) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDw;
- 16) tereny dróg transportu rolnego – oznaczone symbolem KDr.

§ 5. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgw/053/17/74 z dnia 31 marca 1974r., dla której obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanej decyzji administracyjnej.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. Ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”, obejmującą obszar w granicach historycznego siedliska wsi wraz z terenem dawnego zespołu pałacowego w środkowej części wsi.

1. W granicach zespołu folwarcznego:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie całości;
- 2) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów; obowiązuje nawiązanie do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może domować nad zabudową historyczną;
- 3) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół;
- 4) w przypadku inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 5) należy stosować dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 35–45°, kryte dachówką

ceramiczną lub blachodachówką, matową w kolorze ceglстым.

2. W granicach strefy:

- 1) należy zachować nasadzenia przydrożne;
- 2) należy usunąć obiekty dysharmonizujące;
- 3) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako elewacyjne materiały okładzinowe;
- 4) od strony dróg publicznych zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych. Formą, materiałem i wysokością ogrodzenia należy nawiązywać do historycznych ogrodzeń;
- 5) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, konstrukcji wieżowych, telekomunikacyjnych masztów przekaźnikowych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru oraz napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 6) silosy, zbiorniki na materiały masowe itp. dopuszcza się na tyłach działek w nie eksponowanych miejscach. Wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
- 7) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której:

- 1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora;
- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół pałacowy, XIX/XX w.:
 - a) pałac, obecnie dom mieszkalny nr 6, ok. 1840 r., k. XIX w.,
 - b) obora, k. XIX w.
- 2) dom mieszkalny nr 2, ok. 1890 r.

2. Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku. W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 9) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) 1/17/88-28 AZP: osada ludności kultury łużyckiej z III okresu epoki brązu;
- 2) 2/52/88-28 AZP: nieokreślone z okresu pradziejowego, osada ludności kultury ceramiki wstęgowej rytej z okresu neolitu. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 828/Arch/1976 decyzją z dnia 22-03-1976 r.;
- 3) 3/53/88-28 AZP: osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury lendzielskiej z okresu neolitu, punkt osadniczy ludności kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 829/Arch/1976 decyzją z dnia 22-03-1976 r.;
- 4) 4/54/88-28 AZP: osada ludności kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 906/Arch/1980 decyzją z dnia 14-01-1980 r.;
- 5) 7/118/88-28 AZP: ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza, osada z okresu nowożytnego (XVII-XIX w.);
- 6) 8/118/88-28 AZP: pradziejowy ślad osadnictwa;
- 7) 18/88-28 AZP: grób szkieletowy z okresu wczesnego średniowiecza, punkt osadniczy kultury łużyckiej z epoki brązu;
- 8) 19/88-28 AZP: ślad osadnictwa z okresu neolitu;
- 9) 215/88-28 AZP osada, kultura łużycka, II okres epoki brązu;
- 10) 216/88-28 AZP osada, kultura łużycka, epoka brązu – okres halsztacki, wpisane do rejestru zabytków nr: 906/Arch/80 z dn. 14.01.1980;
- 11) 217/88-28 AZP prawdopodobnie osada, kultura ceramiki wstęgowej, neolit pradziejowy, wpisane do rejestru zabytków nr: 828/Arch/76 z dnia 22.03.1976.

2. Dla chronionych stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 3) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 i MN2.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,3;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;
- 7) zakazuje się stosowania:

- a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały);
- 8) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 9) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 10) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
 - 11) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 13) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
 - 14) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 15) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 16) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
 - 17) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 18) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 19) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 20) ograniczenia określone w pkt 19 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 21) wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
- 22) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 23) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
- 24) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 25) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 26) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 27) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 28) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 30) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 31) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 32) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 33) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 34) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 35) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 36) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 12.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN3 do MN5.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- b) usługi nieuciążliwe na terenie oznaczonym symbolem MN3;
- 2) uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa,
- b) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce na terenie oznaczonym symbolem MN4 i MN5;
- c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem:
- a) MN3 i MN4 nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze,
- b) MN5 nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze;
- 4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200-450;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych;
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;

- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
 - 10) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 11) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 12) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży;
 - 13) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 15) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
 - 16) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 17) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 18) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;
 - 19) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 20) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 30 jednostek przeliczeniowych DJP;
 - 21) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - 22) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - 23) ograniczenia określone w pkt 22 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 24) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
 - 25) wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią;
 - 26) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 27) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 28) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 29) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 30) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - 31) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 32) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 33) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 34) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 35) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 36) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
 - 37) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekątnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 38) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 39) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 13.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterze budynku mieszkalnego;
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę dachu istniejącego budynku przeznaczenia podstawowego na dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 4) wysokość nowo realizowanego budynku mieszkaniowego nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze;
 - 5) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
 - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
 - 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
 - 8) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K – obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 9) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 10) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
 - 11) w ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 13) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
 - 14) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 15) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 17) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 18) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 19) ograniczenia określone w pkt 18 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 21) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 26) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 28) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod

warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

- 31) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekąźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) na terenie oznaczonym symbolem U2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej) oraz zabudowa wielorodzinna;
- b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe;
- b) rzemiosło;
- c) obsługa produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nowo projektowane budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze;
- 4) budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
- 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200–450;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osło-

niętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych;

- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
- 10) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 11) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 13) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 15) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m;
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m;
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
- 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 17) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 50 jednostek przeliczeniowych DJP;
- 18) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 19) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 21) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

- 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 28) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 31) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekątnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu, place zabaw;
 - 2) uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi, urządzenia towarzyszące.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego;
 - 2) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia jak w § 7;

- 3) teren znajduje się w ochronie konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
- 6) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy przemysłowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, rzemiosło;
 - b) zabudowa przemysłowa;
 - c) obsługa produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 2) uzupełniające – urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe;
 - 2) wysokość zabudowy, obiektów technologicznych nie może przekraczać 15 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,8;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1;
 - 5) obowiązuje zapewnienie w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
 - 7) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2 tys. m²;
 - 8) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 9) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 30 m;
 - 10) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 11) działalność produkcyjna, usługowa lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanie-

- czyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 13) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 14) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 15) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
 - 16) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
 - 17) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 19) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 20) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 21) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 22) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 23) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
 - 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 25) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 17.** 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R21.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – tereny rolne;
 - 2) uzupełniające – ciek wodny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Wyjątek stanowią tereny znajdujące się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych;
 - 2) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 3) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 4) dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 10;
 - 5) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
 - 7) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
 - 8) dopuszcza się na terenach rolnych znajdujących się w granicach obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 2 lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach rolnych zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
 - 10) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
 - 11) na terenach, na których występują stanowiska fauny chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne;
 - 12) dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.
4. W granicach terenów rolnych występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% od rzeki Oławy oraz jej dopływów, oznaczone na rysunku planu, dla których określa się:
- 1) do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami Q1% zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych;
 - d) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów.
- 2) na obszarze objętym zasięgiem wodami Q1%, dopuszcza się:
- a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu;
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami;
- 3) w przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w pkt 1.
- § 18. 1.** Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) tereny rolne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni;
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;
 - 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
 - 4) budynki gospodarcze oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
 - 5) dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 200–450;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m;
 - 7) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksploatowanych;
 - 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
 - 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,3;
 - 10) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m;
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m;
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m;
 - 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 14) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 15) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 17) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP;
 - 18) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 19) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 20) obowiązuje zabezpieczenie budynków przed przenikaniem wód powodziowych do pomieszczeń;

- 21) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów, i surowców wtórnych;
- 22) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 23) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 24) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 25) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 26) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 27) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 29) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 30) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 31) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 32) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 33) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekątnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 34) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 35) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

4. Teren znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q1% od rzeki Oławy oraz jej dopływów (wg „Opracowania zasięgów zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1% i Q10%”), oznaczonych na rysunku planu, dla których do czasu

ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5. W przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w ust. 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 do ZL3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;
- 2) lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem;
- 3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem od WS1 do WS4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i rowy melioracyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów na cele rekreacyjne;
- 3) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;
- 4) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 2) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem od KDg1 do KDg6.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 – teren drogi klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 395 (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowe-rowe oraz zieleń);
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem KDg4 do KDg6 – teren drogi klasy głównej, obejście wsi Szczodrowice (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komuni-kacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczają-cych wynosi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 – 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie mo-dernizacja drogi;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem KDg4 do KDg6 – 25 m; dopuszcza się poszerzenie o tereny przyległe do szerokości 35 m;
 - 2) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczo-nych symbolem KDg1 do KDg3 poprzez istnie-jące skrzyżowania i zjazdy, dla terenu ozna-czonego symbolem KDg4 do KDg6 poprzez istniejące skrzyżowania;
 - 3) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów dla terenów oznaczonych symbolem KDg1 do KDg3 za zgodą zarządcy drogi, dla terenu oznaczonego symbolem KDg4 do KDg6 zakaz obsługi bezpośredniej;
 - 4) do czasu realizacji projektowanego obejścia wsi Szczodrowice, dopuszcza się dotychcza-sowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
 - 5) ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowe-rowych;
 - 6) na terenach zabudowanych ustala się obowią-zek lokalizacji obustronnych chodników;
 - 7) na terenach zabudowanych obowiązuje lokali-zacja urządzeń zapewniających bezpieczeń-stwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);
 - 8) ustala się obowiązek dostosowania chodni-ków i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 9) Wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej;
 - 10) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzy-żowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać param-e-trów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szcze-gólnymi;
 - 11) dopuszcza się lokalizację elementów rekla-mowych w sposób nie pogarszający warun-ków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z za-rządcą drogi;
 - 12) zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach po-przecznych;
 - 13) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 12 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 14) dla terenów znajdujących się w strefie ochro-ny krajobrazu kulturowego „K” obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 15) dla terenów znajdujących się w strefie „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 16) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi poza jezdnią za zgodą zarządcy drogi;
 - 17) linia zabudowy na obszarze zabudowanym minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi oraz ze względu na istniejącą zabudowę zgo-dnie z oznaczeniem na rysunku planu i odpowiednio 20 m poza obszarem zabudowanym;
 - 18) klasa drogi wojewódzkiej nr 395 – G1/2, po wybudowaniu nowego odcinka drogi woje-wódzkiej nr 395 dopuszcza się obniżenie kate-gorii klasy dotychczasowego odcinka drogi.
- § 23.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 47 392, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDz.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej zbiorczej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia ob-sługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki ro-werowe oraz zieleń).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczają-cych – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;
 - 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżo-wań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasa-dzenia zieleni nie mogą powodować ogranicze-nia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obo-wiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsłu-gi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów tech-nicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształ-towaniem terenu, warunkami geologiczno – in-żynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem te-renu lub ograniczeniami wynikającymi z przepi-sów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
- § 24.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1 do KDd4.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, usta-la się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej dojazdowej (w tym

jezdnie, obiekty inżynierskie, place, chodniki oraz zieleń).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;
- 2) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika;
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 7) dopuszcza się odstępowania od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW”, obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 11) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw1 do KDw5.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójką-

tów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego;
- 4) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” – obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 5) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej „OW” – obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem KDr1 do KDr3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego, rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi;
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem KDr3 dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do parametrów drogi dojazdowej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 27. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenów MN, MW, U, P/U, RM, KDw.

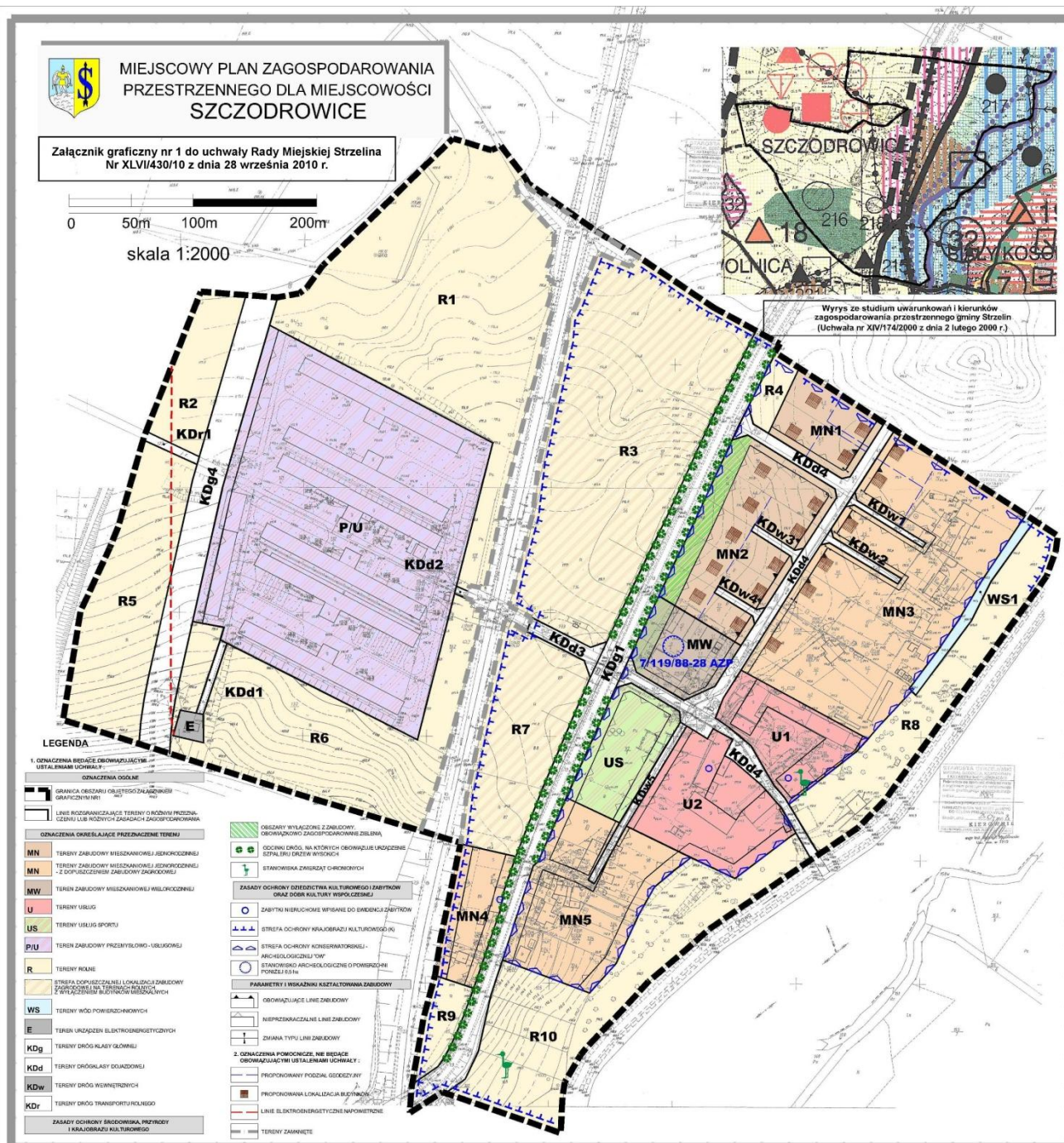
2. Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Strzelin, powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

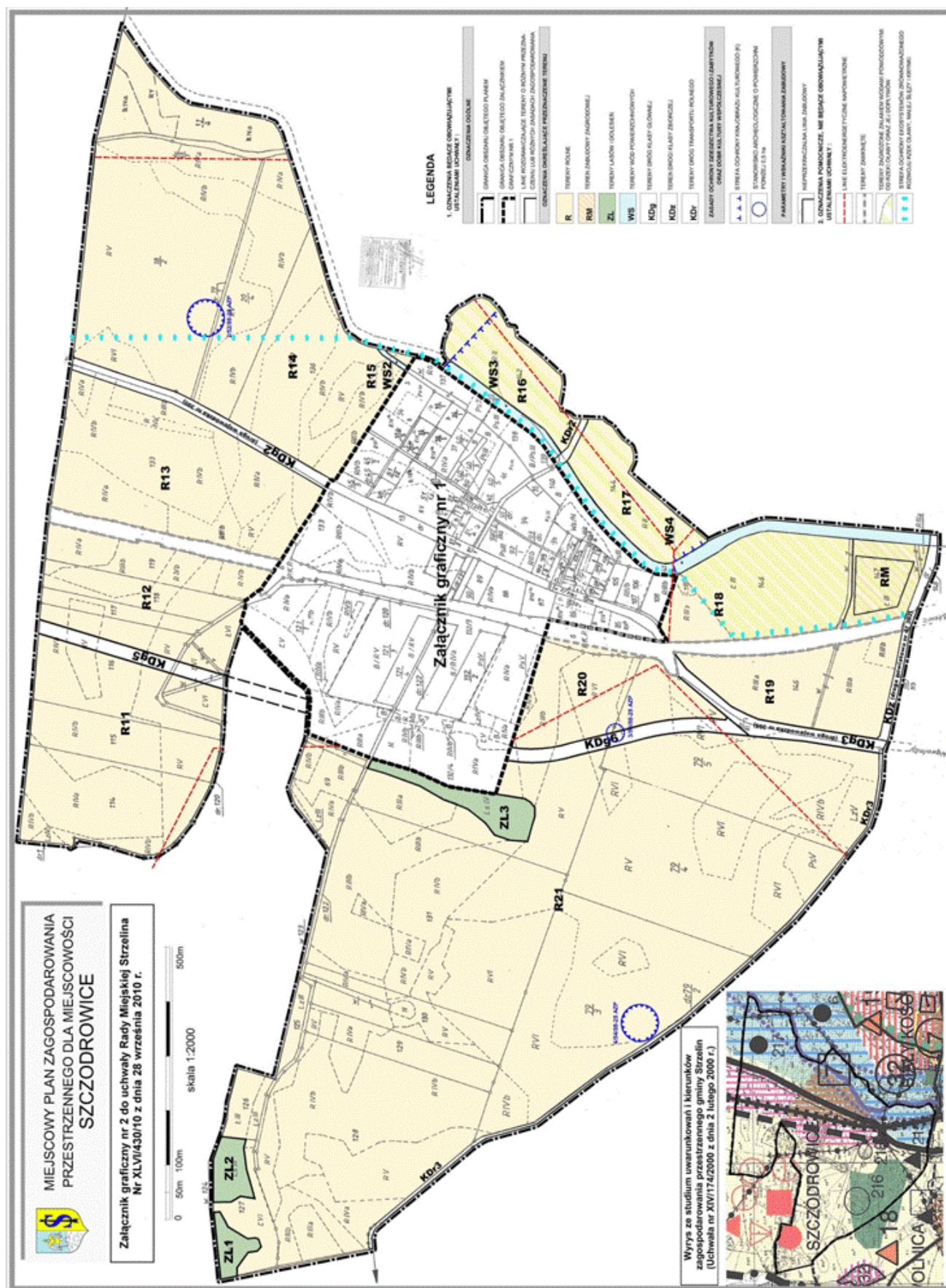
§ 29. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Rataj

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/
/430/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/
/430/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/
/430/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Szczodrowice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

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

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVI/
/430/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 28 września 2010 r.**

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

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, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miasta i Gminy Strzelin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczodrowice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej,
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) budowie i oświetleniu ulic,
- 4) urządzeniu zieleni w pasie drogowym,
- 5) wykupie gruntów pod drogi gminne.

§ 2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczodrowice, inwestycje, o których mowa w § 1, będą na:

- 1) budowie sieci wodociągowej o długości ok. 400 m,
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 400 m,
- 3) budowie i modernizacji ok. 568 m ulic.

§ 3. 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2 wyniesie:

- 1) budowa sieci wodociągowej – ok. 100 000 zł
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej – ok. 214 000 zł
- 3) budowa jezdni i chodników - ok. 796 300 zł

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

103

UCHWAŁA NR XLVIII/454/10 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/345/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelin zatwierdzonego uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 02.02.2000 r. Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca – linia, która rozgranicza teren inwestycji o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzboga-

ca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

- 5) usługi podstawowe – usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 6) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;
- 8) wysokość budynku – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jeżeli wejście do budynku jest położone powyżej poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyżej położonej górnej powierzchni dachu;
- 9) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 10) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) linie rozgraniczające teren inwestycji o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;

2. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje: nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu.

§ 6. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na całym obszarze planu obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych, za pozwoleniem właściwego organu służby ochrony zabytków.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło przy wykorzystaniu paliw ekologicznych.

2. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie mieszkaniowej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż.

Rozdział 6

Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości

§ 11. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) podziały w celu regulacji granic działek;
- 2) podziały w celu poszerzenia nieruchomości;
- 3) wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, bez zachowania zasad określonych w przepisach rozdziału 7.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) wysokość budynku: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 12 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 4) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy nie większej 50 m², wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 2) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 80°;
- 3) sytuowanie budynku przy granicy działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0.3 powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej, dla której obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy tej drogi.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²,

- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 19 m;

- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m²,

- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 9 m.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%

Rozdział 8

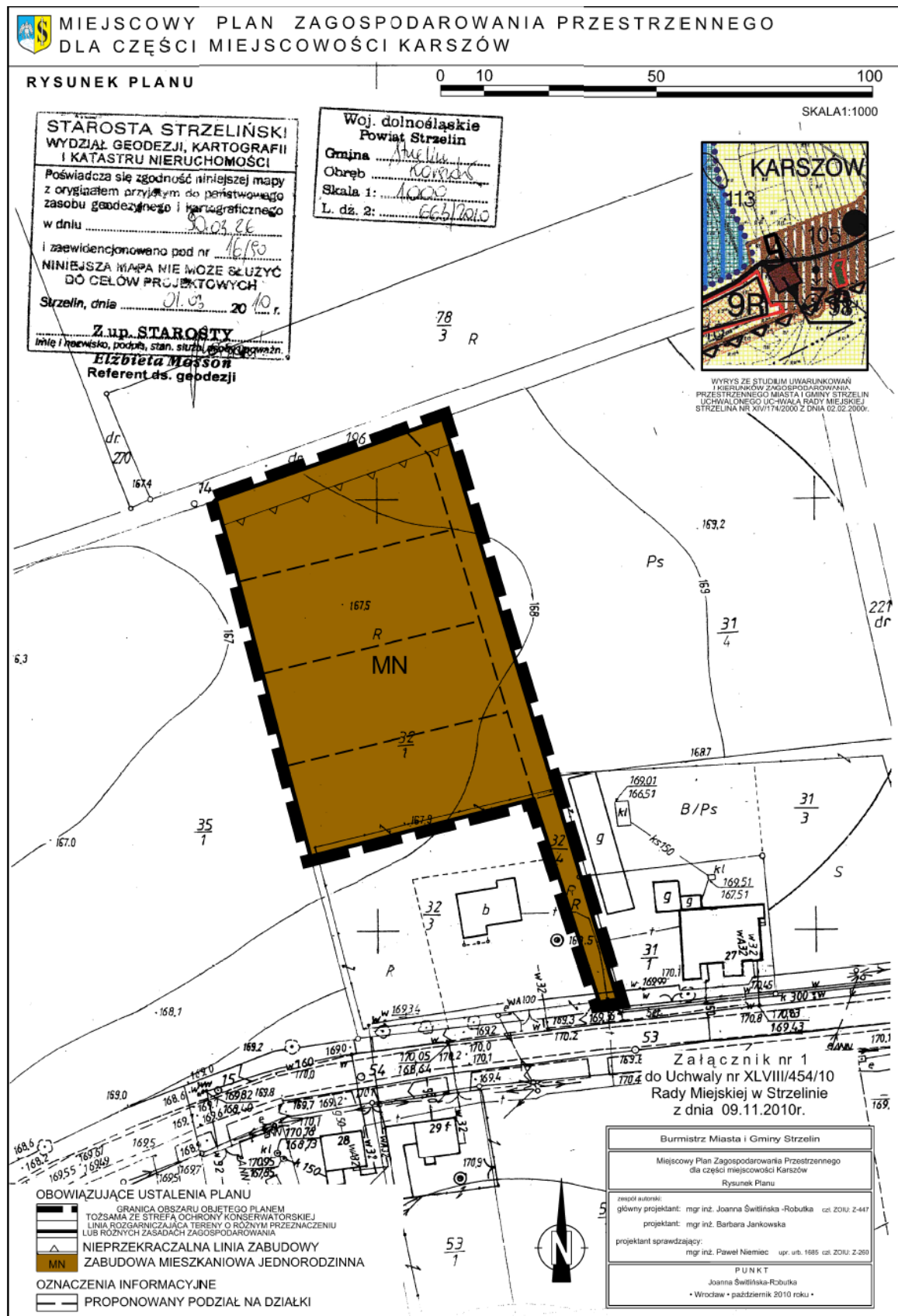
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Rataj

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/
/454/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 9 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/
/454/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 9 listopada 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów**

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/
/454/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 9 listopada 2010 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7, ust 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów, nie przewiduje się realizacji inwestycji, które są zadaniami własnymi gminy.

104

**UCHWAŁA NR XLVIII/455/10
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Okulickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/347/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Okulickiego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelin przyjętego uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r. Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Okulickiego,

zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie terenu podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) usługi komercyjne – obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu finansów, administracji, łączności oraz kultury i sztuki, handlu, hotelarstwa, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 8) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą tworzy zabudowa jednorodzinna i usługi komercyjne, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiekty z nimi związane, oznaczona symbolem MN U.

2. Na obszarze objętym zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 6. Dla terenu objętego planem, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, której granice tożsame są z granicami planu, w której nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły i użytych materiałów;
- 2) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowo usługowej

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN U ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) kształtowanie budynków jako wolno stojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie większa niż 12 m;
- 4) dachy o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, dwu- lub czterospadałowe;
- 5) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykantów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynków przy granicy działki;
- 2) świetliki i lukarny;
- 3) na działce budynki garażowe lub gospodarcze jako wolno stojące, o wysokości nie większej niż 8 m, o dachach o nachyleniu większym niż 15°; dachy jedno, dwu lub wielospadałowe;
- 4) ogrodzenie od frontu działki o wysokości nie większej niż 2,0 m, z podmurówką pełną nie wyższą niż 0,5 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,8;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dopuszcza się wydzielanie działki

przeznaczonej pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz wprowadzania inwestycji mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia wynikające z wydanej Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwl 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r. ustalającej ochronę pośrednią ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;

- 6) pod względem akustycznym teren, o którym mowa w ust. 1, kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

Rozdział 4

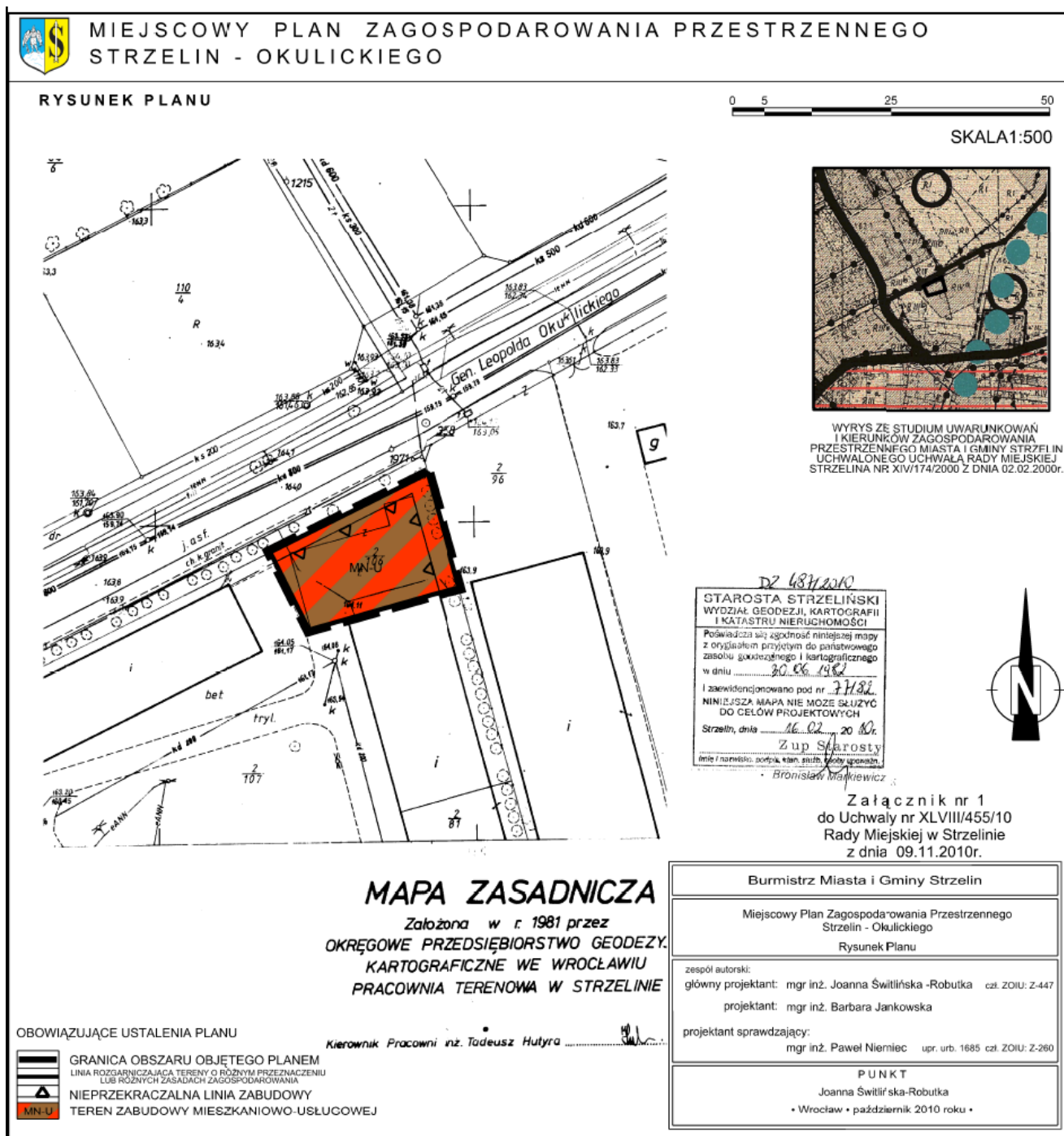
Ustalenia końcowe

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Rataj

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/
/455/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 9 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/
/455/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 9 listopada 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla Strzelin – Okulickiego**

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

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/
/455/10 Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 9 listopada 2010 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Okulickiego, nie przewiduje się realizacji inwestycji, które są zadaniami własnymi gminy.

105

**UCHWAŁA NR II/25/10
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 27 grudnia 2010 r.

**w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi
w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżniania
zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych**

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

§ 1. Ustala się górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych w następujących wysokościach:

- 1) za odbiór niesegregowanych odpadów komunalnych z terenu nieruchomości – 115 zł/m³ netto,
- 2) za odbiór segregowanych odpadów komunalnych z terenu nieruchomości – 50 zł/m³ netto,

- 3) za odbiór i transport nieczystości ciekłych – 25 zł/m³ netto.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLIV/740/06 Rady Gminy Długołęka z dnia 5 września 2006 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi usuwania z ich nieruchomości odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z 2006 r. Nr 198, poz. 2959 ze zm.).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Anna Chmielewska

106

UCHWAŁA NR 440/V/2010 RADY GMINY W KŁODZKU

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹⁾ 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.)²⁾ w związku z uchwałami: nr 189/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie na terenie Gminy Kłodzko podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” i nr 200/V/2008 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna;

Rada Gminy w Kłodzku po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko (jednolity tekst i rysunek „studium ...” uchwalony uchwałą nr 386/V/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 kwietnia 2010 r.) uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia formalno-prawne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna, zwany w dalszej części uchwały planem miejscowym.

2. Plan miejscowy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje w swoich granicach następujące działki ewidencyjne: we wsi Żelazno nr 23/12 oraz we wsi Jaskowa Dolna: nr 830/2, nr 831, nr 832 i nr 833.

§ 2. 1. Plan miejscowy składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego, który zawarty jest w treści niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kłodzku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kłodzku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) tekście planu miejscowego, stosownie do treści zapisów;
- 2) na rysunku planu miejscowego, w zakresie dotyczącym:
 - a) granic opracowania planu miejscowego,
 - b) ściśle określonych linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonego stosownymi symbolami.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a niewymienione w pkt 2 ust. 1 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących jego ustaleń; pełnią natomiast funkcję informacyjną bądź postulatywną.

3. Sformułowania: „zaleca się” i „preferuje się” użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określają obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zalecanego” bądź „preferowanego” uregulowania, jako wymaganego ustalenia planu miejscowego; jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania według warunków określonych w planie miejscowym.

§ 4. 1. Określenia i nazwy zastosowane w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) przepisy odrębne są to aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego przepisy prawne, tj. ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) przeznaczenie podstawowe jest to rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, w sposób określony ustaleniami planu miejscowego;
- 3) teren jest to całość obszaru wyznaczonego na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony stosownym symbolem, w obrębie którego obowiązują przypisane mu w niniejszej uchwale ustalenia;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia wyznaczająca dopuszczalną granicę usytuowania na danym terenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojeniowymi lub obiektami małej architektury, w stosunku do istniejącego i projektowanego układu komunikacji kołowej;

- 5) wskaźnik zabudowy jest to procentowy wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni budynków w ich obrysie zewnętrznym w poziomie terenu do powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 6) wysokość zabudowy jest to liczba kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona w ich liniach frontowych elewacji od średniej rzędnej terenu od strony dojazdu głównego;
- 7) obiekty i urządzenia towarzyszące są to obiekty i urządzenia pełniące rolę służebną w stosunku do podstawowego przeznaczenia terenu np. budynki pomocnicze, portiernie, wartownie, garaże, wiaty parkingów, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, parkingi samochodowe, dojazdy wewnętrzne, place manewrowe, zieleń urządzona itp.;
- 8) nośnik reklamowy jest to wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie o wyłącznej funkcji reklamowej.

2. Określenia zastosowane w planie miejscowym dotyczące przeznaczenia terenu oznaczają odpowiednio:

- 1) obiekty produkcyjne są to wolno stojące budynki lub zespół takich budynków z przeznaczeniem dla funkcji produkcyjnej, montażowej i przetwórczej; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) obiekty magazynowe i składowe są to wolno stojące budynki lub zespół takich budynków z przeznaczeniem dla funkcji składowej, magazynowej i ekspedycyjnej; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych są to wolno stojące budynki lub zespół takich budynków z przeznaczeniem dla funkcji usługowej z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, prywatnej opieki medycznej, bankowości i finansów itp. oraz usług obsługi motoryzacji w tym: baz logistycznych, zajezdni, stacji paliw, stacji obsługi i napraw pojazdów samochodowych, stacji diagnostycznych itp.; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe są to wolno stojące budynki lub zespół takich budynków z przeznaczeniem dla działalności handlowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m²; wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w rozumieniu potocznym, jeśli brak jest dla nich uregulowań prawnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Dla wyznaczonych w granicach planu miejscowego terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego, oznaczone w niniejszej uchwale i na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami literowymi:

- 1) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
- 3) **UC** – tereny rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

2. W obrębie każdego terenu, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego, zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż określono dla niego w planie miejscowym, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy itp. obiektów tymczasowych.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są wydzielone na rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi.

DZIAŁ II

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU ZAWARTEGO W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

Rozdział 1

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 6. 1. W granicach planu miejscowego, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zakazuje się realizacji takich przedsięwzięć jak m.in.:

- 1) otwarte place składowe materiałów sypkich, mogące być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza;
- 2) składowanie, magazynowanie oraz przetwarzanie odpadów radioaktywnych i niebezpiecznych, odpadów zwierzęcych, chemicznych i poprodukcyjnych;
- 3) składowanie, magazynowanie oraz przetwarzanie; z wyjątkiem tymczasowego gromadzenia przed usunięciem, odpadów innych niż niebezpieczne oraz surowców wtórnych;
- 4) złomowanie samochodów;

2. Z uwagi na charakter podstawowego przeznaczenia terenu zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej i wbudowanych lokali mieszkalnych.

Rozdział 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. Teren zawarty w granicach planu miejscowego znajduje się w zasięgu:

- 1) terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta Wrocławia, dla którego obowiązują zasady gospodarowania i ograniczenia określone w decyzji nr RLS gw I 053/17/74 Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974 r.;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, który obejmuje północno-zachodnią część terenu objętego planem miejscowym; położoną we wsi Jaskowa Dolna, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu miejscowego; dla tego obszaru brak

jest decyzji administracyjnych określających szczególne wymogi jego ochrony.

3) Jednolitych części wód podziemnych nr 112.

2. Celem ochrony czystości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych obszarów chronionych wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu nakazuje się respektować ustalenia zawarte w § 9 uchwały a także zasady ochrony określone dla nich w stosownych przepisach odrębnych.

§ 8. Teren zawarty w granicach planu miejscowego:

- 1) nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 2) nie leży w zasięgu:
 - a) terenów górniczych ustanowionych decyzjami koncesyjnymi na wydobywanie udokumentowanych złóż kopalin,
 - b) ustanowionych prawnie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub proponowanych do ochrony obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W zakresie ochrony czystości i zasobów wód podziemnych:

- 1) nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomy wodonosne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, jako obszaru najwyższej ochrony, a także przypowierzchniowe wody podziemne na zasadach ogólnych, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 3) wody opadowe i roztopowe, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych, placów manewrowych, dróg i ulic nakazuje się odpowiednio neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki ściekowej określone w § 30 i 31 niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie ochrony czystości wód powierzchniowych:

- 1) nakazuje się respektować w pełni ograniczenia i zasady ochrony terenu pośredniej ujęć źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta Wrocławia określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.;
- 2) zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do przydrożnych rowów odwadniających;
- 3) nakazuje się respektować w pełni zasady uregulowań gospodarki ściekowej określone w § 30 i 31 niniejszej uchwały.

§ 11. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) zaleca się uwzględnić określony na rysunku planu miejscowego orientacyjny, docelowy zasięg uciążliwości akustycznej drogi krajowej nr 33;
- 2) projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, usytuowane w zasięgu uciążliwości akustycznej hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 33, należy wyposażać w stosowną ochronę przeciwakustyczną poprzez: nasadzenia średniowysokiej zieleni izolacyjnej, zastosowanie w budynkach właściwych zabezpieczeń akustycznych (szczelne okna, drzwi, wyciszone ściany) bądź wprowadzenie ekranów akustycznych.
- 3) w granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji, których funkcjonowanie spowoduje przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicy terenów przeznaczenia podstawowego;
- 4) nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań gospodarki cieplnej, stosownie do zapisów § 33 niniejszej uchwały.

§ 12. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się pełne uregulowanie gospodarki odpadami stosownie do zasad określonych w § 32 niniejszej uchwały;
- 2) przed realizacją obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie na miejscu budowy lub wykorzystanie na innym miejscu, wskazanym przez władze gminy.

§ 13. W zakresie ochrony zdrowia ludzi przed znaczącym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego nakazuje się wyłączenie z projektowanej zabudowy i trwałego zagospodarowania; z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi, wyznaczonego pasa technicznego o łącznej szerokości 20,0 m (10,0 m x 2 licząc od rzutu skrajnego przewodu linii) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV; bądź skablowanie lub bezkolizyjną w stosunku do zabudowy zmianę przebiegu trasy istniejących linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV.

§ 14. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) do nasadzeń zieleni w obrębie pasów zieleni izolacyjnej i powierzchni biologicznie czynnych zaleca się stosować gatunki roślin rodzimych, powszechnie występujących w miejscowym środowisku;
- 2) zaleca się zachować istniejące szpalerowe nasadzenia drzew w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) nakazuje się respektować w pełni określony w § 19 niniejszej uchwały wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 15. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się gabaryty i architekturę projektowanych obiektów kubaturowych dostosować do regionalnego stylu budownictwa, uwzględniając

walory krajobrazowe terenu i jego aspekty widokowe.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. W granicach planu miejscowego nie ma wymagających ochrony zabytkowych obiektów architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej oraz stanowisk archeologicznych.

2. Dla terenu zawartego w granicach planu miejscowego nie ustanawia się żadnych stref konserwatorskich.

3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych nakazuje się:

- 1) wstrzymanie robót ziemnych, by nie uszkodzić lub zniszczyć odkrytego przedmiotu;
- 2) zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kłodzko.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 17. 1. Wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania będą realizowane poprzez respektowanie wszystkich warunków i ustaleń planu miejscowego, w zakresie:

- 1) rodzaju przeznaczenia terenów wyznaczonych pod zabudowę lub trwałe zagospodarowanie, zawartych w określonych dla nich ściśle określonych liniach rozgraniczających;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy;
- 3) prawidłowej kompozycji projektowanej zieleni;
- 4) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) klasyfikacji układu komunikacyjnego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania od strony przestrzeni publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówek lub słupków o prostych formach;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych firm, niedziałających w granicach planu miejscowego.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. W granicach planu miejscowego przestrzeniami publicznymi są zawarte w pasach ściśle określonych linii rozgraniczających:

- 1) istniejąca droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ; droga powiatowa nr 3261D prowadząca w kierunku Marcinowa;
- 2) projektowane ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL.

2. Dla wyodrębnionych terenów przestrzeni publicznej określa się w sposób następujący obowiązujące wymagania:

- 1) należy zachować odpowiedni, ustalony planem miejscowym, rodzaj przeznaczenia terenu oraz standard i wskaźniki zagospodarowania;
- 2) tereny przestrzeni publicznej nie mogą być przeznaczone na cele zabudowy i zagospodarowania niepublicznej lub ograniczone powierzchniowo i funkcjonalnie a także nie mogą być przeznaczone do podziałów i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym lub użytkowania niepublicznego; poza obiektami dopuszczonymi w pkt 3 niniejszego ustępu;
- 3) w pasach linii rozgraniczających dróg klasy zbiorczej KDZ, ulicy lokalnej KDL dopuszcza się stosownie do warunków sytuacyjnych wynikających z zagospodarowania terenów przeznaczenia podstawowego; z wyjątkiem skrzyżowań, możliwość sytuowania za zgodą zarządcy terenu;
 - a) elementów małej architektury, hydrantów ulicznych, znaków i planów informacyjnych, oświetlenia, nośników reklamowych oraz zieleni,
 - b) zatok i wiat przystanków autobusowych, urządzonych miejsc na kontenery odpadów komunalnych oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od ruchu pieszego czy rowerowego;
 - c) kiosków, automatów oraz punktów handlowych i gastronomicznych w obiektach o powierzchni zabudowy do 5,0 m², niewymagających pozwolenia na budowę, sytuowanych w miejscach niepowodujących zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego;
 - d) podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nadziemnych i podziemnych sieci uzbrojeniowych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19. W celu racjonalnego wykorzystania i zagospodarowania terenów zawartych w granicach planu miejscowego ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy 70%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; w obiektach produkcyjnych dopuszcza się możliwość wprowadzenia dominant architektonicznych kompozycji przestrzennej, wynikających z technologicznych procesów produkcyjnych;
- 4) kształtu i formy pokrycia dachu obiektów kubaturowych nie ustala się, przy czym dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie o ile uzasadniają to względy użytkowe i konstrukcyjne;
 - b) dachy strome; dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych spadkach połaci dachowych w układzie kalenicowym; zalecany kierunek głównej kalenicy równoległy do drogi klasy głównej, oznaczonej symbolem

(KDG → KDGP); kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie określa się.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. 1. Wydzielenie terenów przestrzeni publicznych, z przeznaczeniem pod układ komunikacji drogowej i ulicznej, nakazuje się dokonać na podstawie ustaleń planu miejscowego po przeprowadzeniu podziału nieruchomości a w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość wprowadzenia zmian wewnętrznego układu ulic klasy dojazdowej, określonego orientacyjnie na rysunku planu miejscowego, w tym również odstąpienia od realizacji poszczególnych odcinków ulic.

3. W obrębie wyznaczonych w planie miejscowym terenów przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości, dokonywanych zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania wszystkich ustaleń planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jego linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy i obsługi komunikacyjnej oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 21. 1. Dopuszcza się bez naruszania ustaleń planu miejscowego; dokonywanie niezbędnych podziałów nieruchomości na terenach przeznaczenia podstawowego, w celu wydzielenia działek z dostępem komunikacyjnym pod obiekty i urządzenia komunalnej infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 30 m²; w oparciu o projekty budowlane systemów sieciowych, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych oraz po dokonaniu uzgodnień z zarządcami terenu.

2. Dopuszczenie wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia komunalnej infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy: stacji transformatorowych, separatorów ścieków opadowych oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych do sprawnego funkcjonowania systemów sieciowych, których usytuowanie jest niemożliwe na terenach przestrzeni publicznych określonych planem miejscowym.

§ 22. 1. Geodezyjne podziały nieruchomości nakazuje się opracować na podstawie ustaleń planu miejscowego lub w oparciu o projekty zagospodarowania terenu, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w architekturze lub planowaniu przestrzennym.

2. Zakazuje się sprzedaży nieruchomości dla potrzeb tymczasowego zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 23. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego tereny wskazane do nowego przeznacze-

nia mogą być użytkowane bez zmian w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania niezbędnych prac geodezyjnych, ewentualnych badań geotechnicznych gruntów, dojazdów i uzbrojenia w zakresie urządzeń sieciowych, wynikających 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 budynków o innym przeznaczeniu, niż tym ustalonym w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisu odrębnego, z przeznaczeniem na zagospodarowanie placu budowy.

4. Zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod rozwiązania układu komunikacyjnego w zakresie ulic klasy lokalnej KDL.

Rozdział 10

Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 24. 1. Ustala się w wysokości 15 % stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służącą naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Kłodzko przy zbyciu nieruchomości.

2. Stawka procentowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu dotyczy:

- 1) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
- 3) rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

DZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 1

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej

§ 25. 1. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów zawartych w granicach planu miejscowego bezpośrednio z drogi krajowej nr 33.

2. Obsługę komunikacyjną terenów zawartych w granicach planu miejscowego ustala się z drogi powiatowej nr 3261D w oparciu o projektowany układ ulic lokalnych, których obowiązujący przebieg określa rysunek planu miejscowego.

§ 26. 1. Tereny przestrzeni publicznej z zakresu komunikacji kołowej, wyodrębnione w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi obejmują odcinek drogi powiatowej nr 3261D KDZ wraz z podporządkowanym jej układem projektowanych ulic klasy lokalnej – KDL.

2. Układ komunikacyjny określony w ust. 1 niniejszego paragrafu jest przeznaczony do pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczenia podstawowego zawartych w granicach

planu miejscowego oraz sytuowania w jego obrębie komunalnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów przestrzeni publicznych z zakresu komunikacji kołowej, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, ustala się następujące funkcje użytkowe i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów samochodowych, zgodnie z klasyfikacją funkcjonalną i parametrami technicznymi w obrębie: jezdni, wjazdów na posesje i zatok postojowych;
- 2) ruch pieszy w obrębie chodników pieszych;
- 3) ruch rowerowy w obrębie jezdni, ścieżek rowerowych lub chodników pieszych bez wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 4) pasy zieleni towarzyszące komunikacji o funkcji izolacyjnej;
- 5) infrastrukturę techniczną: podziemną, nadziemną; dopuszczoną do realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi czy ulicy;
- 6) obiekty inżynierskie, nośniki reklamowe oraz urządzenia techniczne, związane z obsługą ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego; lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu.

§ 27. 1. Dla układu komunikacji kołowej, zawartego w granicach planu miejscowego, ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną i obowiązujące parametry techniczne oraz zasady modernizacji i rozbudowy tego układu:

- 1) **KDZ** dla drogi powiatowej nr 3261D prowadzącej do wsi Marcinów; drogi klasy zbiorczej:
 - a) szerokość drogi w pasie linii rozgraniczających 20,0 m,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu o szerokości 6,0 m,
 - c) obustronny pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2,0 m
 - d) jednostronny chodnik pieszy o szerokości 2,0 m,
 - e) jednostronny chodnik pieszy ze ścieżką rowerową o szerokości 2,5 m;
 - f) zaleca się zachować istniejące drzewa rosnące w obrębie pasa linii rozgraniczających drogi,
- 2) **KDL** dla istniejących dróg gminnych i projektowanych ulic układu obsługującego; ulic klasy lokalnej:
 - a) szerokość ulic w pasie linii rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - b) ulice jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu,
 - c) preferencje dla organizacji obustronnych chodników pieszych i ścieżki rowerowej w pasach linii rozgraniczających ulic,
 - d) dopuszcza się organizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w obrębie pasa linii rozgraniczających,
 - e) ulica klasy lokalnej o symbolu (KDL), oznaczona na rysunku planu miejscowego orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, nie stanowi ustaleń planu miejscowego; dopuszcza się korektę lub zmianę trasy jej przebiegu,

bądź odstępnie od jej realizacji, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

- 3) Ulice klasy dojazdowej o symbolu (KDD), oznaczone na rysunku planu miejscowego orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, nie stanowią ustaleń planu miejscowego; dopuszcza się korekty lub zmiany trasy ich przebiegu, bądź odstępnie od ich realizacji, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Dla tych ulic zaleca się przyjęcie następujących parametrów technicznych:

- a) szerokość ulic w pasach linii rozgraniczających minimum 10,0 m,
- b) ulice jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu,
- c) minimalna linia zabudowy w odległości 8,0 m, licząc od krawężnika jezdni,
- d) preferencje dla organizacji chodnika pieszego;
- e) dopuszcza się organizację ogólnodostępnych miejsc postojowych w obrębie pasa linii rozgraniczających,

2. W obrębie każdego z wyznaczonych terenów przeznaczonych pod projektowaną zabudowę należy wyodrębnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych; zaleca się by liczba ta nie była mniejsza od następujących ustalonych w tym zakresie wskaźników:

- 1) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i innych obiektów handlowych: ca 2 miejsca postojowe/50 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, z wyłączeniem obiektów handlowych: ca 1,5 miejsca postojowe/50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych: ca 0,5 miejsca postojowe/1 osobę zatrudnioną, z uwzględnieniem dodatkowo miejsc postojowych dla klientów.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego ustala się istniejące i projektowane obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowie w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia, ciepło, gaz bezprzewodowy oraz przyłącza teletechniczne a także odprowadzeniu ścieków oraz uregulowaniom w zakresie gospodarki odpadami.

2. Ustala się, że istniejące i projektowane elementy infrastruktury technicznej mogą podlegać wymianie, rozbiorce i przebudowie, przy utrzymaniu bez zmian ich funkcji i przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że zmiany te nie będą miały znaczących i potencjalnie znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez ich zarządcę.

5. Dla istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla ich właścicieli w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

§ 29. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych lub technologicznych przy udziale istniejącego gminnego wodociągu, biegnącego wzdłuż drogi krajowej nr 33 oraz projektowanych odcinków sieci wodociągowej realizowanych w granicach planu miejscowego.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych lub technologicznych z projektowanych własnych ujęć wody, realizowanych na poszczególnych terenach przeznaczenia podstawowego.

3. W obrębie terenów przestrzeni publicznych dróg i ulic nakazuje się stworzyć warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych, określone w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 30. 1. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania ścieków bytowych z projektowanej zabudowy przy udziale istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej, biegnącej wzdłuż drogi krajowej nr 33 oraz projektowanych odcinków kanalizacji sanitarnej realizowanych w granicach planu miejscowego.

2. Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem ich do istniejącej bądź projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, nakazuje się oczyścić na miejscu do parametrów zwykłych ścieków bytowych.

3. Nakazuje się respektować stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych oraz czystości i zasobów wód podziemnych określone w § § 9 i 10 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Ustala się zasadę zbiorowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów projektowanej zabudowy przy udziale projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Nakazuje się respektować stosowne zasady ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych określone w § § 9 i 10 niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Ustala się zasadę uregulowań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, polegającą na:

- 1) gromadzeniu odpadów komunalnych w odrębnych pojemnikach i kontenerach, z jednoczesną segregacją na miejscu odpadów użytkowych w postaci: szkła, opakowań plastikowych i makułatury;
- 2) systematycznym opróżnianiu pojemników i kontenerów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczną służbę;

3) wywozie przez specjalistyczną służbę odpadów komunalnych na najbliższe składowisko odpadów, zaś odpadów użytkowych do punktu ich zbioru lub utylizacji.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się w granicach planu miejscowego składowania lub magazynowania odpadów i innych materiałów określonych w § 6 niniejszej uchwały oraz czasowego gromadzenia odpadów komunalnych poza kontenerami i pojemnikami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

§ 33. 1. Ustala się zasadę uzyskiwania ciepła dla celów grzewczych i bytowych przy udziale paliw proekologicznych, tj.: energii elektrycznej, paliw płynnych, gazu bezprzewodowego; dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii cieplnej, w tym odnawialnych, pod warunkiem zachowania dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 34. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale sieci istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV, rozbudowanej o niezbędne obiekty, urządzenia i sieci dla potrzeb zaopatrzenia w energię elektryczną nowych obiektów; w uzgodnieniu z dostawcą energii elektrycznej i zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez ich właściciela oraz warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się skablowanie istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV i prowadzenie ich jako podziemne lub zmianę trasy ich przebiegu w sposób niekolidujący z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem.

3. Projektowane odcinki sieci elektroenergetycznej nakazuje się realizować jako kablowe, podziemne.

4. Ustala się możliwość wydzielenia w granicach planu miejscowego odrębnych działek przeznaczonych pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych, z możliwym dojazdem; lokalizacja tych obiektów winna być uzgodniona z zarządcą sieci elektroenergetycznej i właścicielem danej nieruchomości.

5. W celu ochrony zdrowia ludzi przed ponadnormatywnym poziomem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego nakazuje się respektować ograniczenia określone w § 13 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Ustala się zasadę zapewnienia przyłączy telekomunikacyjnych dla projektowanej zabudowy z istniejącej napowietrznej i kablowej podziemnej sieci rozbudowanej o nowe odcinki na zasadach określonych przez ich właściciela i zgodnie z warunkami technicznymi uściślonymi w przepisach odrębnych.

2. Projektowane odcinki sieci telekomunikacyjnej nakazuje się realizować jako kablowe, podziemne.

DZIAŁ VI

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 36. Dla terenu, położonego we wsi Żelazno w granicach części działki ewidencyjnej nr 23/12,

oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1 P,U,UC**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem **P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, oznaczone symbolem **U**;
- 3) tereny rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², oznaczone symbolem **UC**.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 19 niniejszej uchwały.

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego tj.:

- a) 30,0 m od krawężnika jezdni drogi krajowej nr 33 – (KDG → KDGP),
- b) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3261 D – KDZ,
- c) 15,0 m od krawężnika jezdni projektowanej ulicy klasy lokalnej – KDL.

5. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu z istniejącej z drogi powiatowej nr 3261D, drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, oraz projektowanej ulicy klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL; zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z drogi krajowej nr 33 – (KDG → KDGP).

6. W obrębie terenu dopuszcza się możliwość realizacji wewnętrznych ulic dojazdowych; orientacyjny ich przebieg określono na rysunku planu miejscowego i oznaczono symbolem (KDD); wskazany na rysunku planu miejscowego układ ulic dojazdowych nie stanowi ustaleń projektu planu miejscowego.

7. Dla potrzeb projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć stosowną ilość miejsc postojowych dla samochodów, uwzględniając wskaźniki określone w § 27 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. W dostosowaniu do aktualnych potrzeb terenowych przyszłych inwestorów dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału terenu, na warunkach określonych w § 20 ust. 3 niniejszej uchwały.

9. Projektowane budynki przeznaczony na stały pobyt ludzi należy sytuować poza pasem technicznym wyznaczonym dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

10. Odstępuje się od warunku określonego w ust. 9 niniejszego paragrafu w przypadku skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej bądź poprowadzenia jej trasy jako napowietrznej w obrębie pasa linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL.

11. Projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, usytuowane w docelowym zasięgu uciążliwości akustycznej hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 33 winny być wyposażone w stosowną ochronę przeciwaakustyczną, określoną w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały.

12. Zaleca się dokonanie nasadzeń pasa średniowysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu.

§ 37. Dla terenu rolniczego, położonego we wsi Żelazno w granicach części działki ewidencyjnej nr 23/12, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2 P,U,UC**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem **P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, oznaczone symbolem **U**;
- 3) tereny rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², oznaczone symbolem **UC**.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 19 niniejszej uchwały.

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, tj.:

- a) 20,0 m od krawężnika jezdni drogi powiatowej nr 3261 D – KDZ,
- b) 15,0 m od krawężnika jezdni projektowanych odcinków ulic klasy lokalnej KDL.

5. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu z istniejącej drogi powiatowej nr 3261D; drogi klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, istniejącej drogi gminnej; projektowanej jako ulicy klasy lokalnej, projektowanej ulicy klasy lokalnej, oznaczonych symbolem KDL.

6. W obrębie terenu dopuszcza się możliwość realizacji wewnętrznych ulic dojazdowych; orientacyjny ich przebieg określono na rysunku planu miejscowego i oznaczono symbolem (KDD); wskazany na rysunku planu miejscowego układ ulic dojazdowych (KDD) nie stanowi ustaleń planu miejscowego.

7. Dla potrzeb projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć stosowną ilość miejsc postojowych dla samochodów, uwzględniając wskaźniki określone w § 27 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. W dostosowaniu do aktualnych potrzeb terenowych przyszłych inwestorów dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału terenu, na warunkach określonych w § 20 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 38. Dla terenu, położonego we wsi Jaskowa Dolna w granicach działek ewidencyjnych: nr 830/2, nr 831, nr 832, nr 833 oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3 P,U,UC**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem **P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, oznaczone symbolem **U**;
- 3) tereny rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², oznaczone symbolem **UC**.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 19 niniejszej uchwały.

4. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, tj.

- a) 30,0 m od krawężnika jezdni drogi krajowej nr 33 – (KDG → KDGP),
- b) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3261 D – KDZ,
- c) 15,0 m od krawężnika jezdni projektowanej ulicy klasy lokalnej – KDL.

5. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenu z istniejącej drogi powiatowej nr 3261D; drogi klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ oraz projektowanej ulicy klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL; zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu z drogi krajowej nr 33 – (KDG → KDGP).

6. W obrębie terenu dopuszcza się możliwość realizacji ulic klasy lokalnej i dojazdowej; orientacyjny ich przebieg określono na rysunku planu miejscowego i oznaczono stosownymi symbolami (KDL) i (KDD); wskazany na rysunku planu miejscowego układ ulic dojazdowych (KDD) nie stanowi ustaleń planu miejscowego.

7. Dla potrzeb projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć stosowną ilość miejsc postojowych dla samochodów, uwzględniając wskaźniki określone w § 27 ust. 2 niniejszej uchwały.

8. W dostosowaniu do aktualnych potrzeb terenowych przyszłych inwestorów dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału terenu, na warunkach określonych w § 20 ust. 3 niniejszej uchwały.

9. Projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować poza pasem technicznym wyznaczonym dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ś.n. 20 kV.

10. Odstępuje się od warunku określonego w ust. 9 niniejszego paragrafu w przypadku skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej bądź poprowadzenia ich tras jako napowietrznych w obrębie pasa linii rozgraniczających układu komunikacji drogowej.

11. Projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, usytuowane w docelowym zasięgu uciążliwości akustycznej hałasu komunikacyjnego drogi krajowej nr 33 winny być wyposażone w stosowną ochronę przeciwakustyczną, określoną w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały.

12. Zaleca się dokonanie nasadzeń pasa średniowysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu.

DZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko

§ 40. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Krzysztof Matysiak

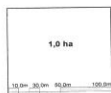
¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r.: Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, i Nr 106, poz. 675.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU PODSTREFY WAŁBRZYCKIEJ
SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ "INVEST - PARK"
WE WSI ŻELAZNO I JASZKOWA DOLNA**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - SKALA 1 : 1000

ZMNIEJSZENIE DO SKALI 1 : 2000



I. OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- | | |
|-----|--|
| P | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG KOMERCYJNYCH |
| UC | TERENY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000 M2 |
| KDZ | DROGA POWIATOWA NR 3261D - DROGA KLASY ZBIORCZEJ |
| KDL | ULICE KLASY LOKALNEJ |

2. GRANICE I USTALENIA LINIOWE:

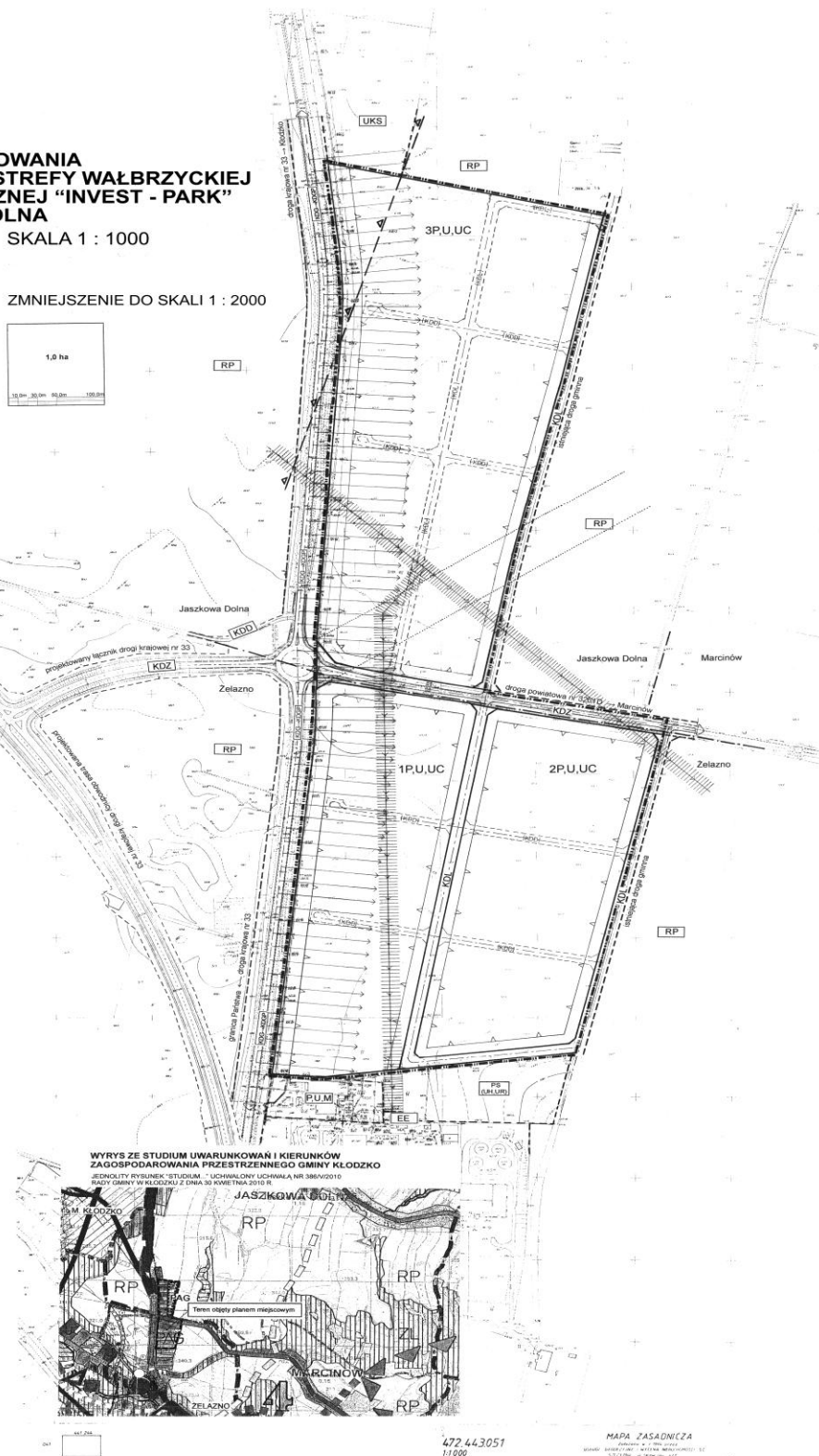
- | | |
|---|--|
|  | GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO |
|  | ŚCISLE OKREŚLONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEPNĄCZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | ISTNIENIE NAPIĘTRZENIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 10 kV |
|  | PAS TECHNICZNY WYZNACZONY DLA ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZENIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 10 kV |
|  | ZASIEG GŁÓWNEJ ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 340 "DOLINA KŁYSKA NA RZĘKĘ WYSŁY KŁODZICKIE" |

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- | | |
|----|--|
| 1 | GRANICA EWIDENCYJNA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH WSI |
| 2 | ORIENTACYJNY WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 3 | W OBRĘBIE WYZNACZONYCH W PLANIE MIEJSCOWOŚĆ TERENÓW |
| 4 | ORIENTACYJNY WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 5 | W OBRĘBIE WYZNACZONYCH W PLANIE MIEJSCOWOŚĆ TERENÓW |
| 6 | DOCELOWY ZABIEG UZAJĘĆ WYKONANYCH AKTYWNYCH HAKASU |
| 7 | KOMUNIKACYJNEJ DROGI DLA KRAJOWYCH I AUTOSTRAD W WYCIĄGACH |
| 8 | JEDEN Z WARIANTÓW PRZEBIEGU KORTARZA WYZNACZONEGO |
| 9 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 10 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 11 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 12 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 13 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 14 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 15 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 16 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 17 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 18 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 19 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 20 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 21 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 22 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 23 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 24 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 25 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 26 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 27 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 28 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 29 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 30 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 31 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 32 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 33 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 34 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 35 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 36 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 37 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 38 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 39 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 40 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 41 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 42 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 43 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 44 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 45 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 46 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 47 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 48 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 49 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 50 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 51 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 52 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 53 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 54 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 55 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 56 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 57 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 58 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 59 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 60 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 61 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 62 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 63 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 64 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 65 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 66 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 67 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 68 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 69 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 70 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 71 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 72 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 73 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 74 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 75 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 76 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 77 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 78 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 79 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 80 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 81 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 82 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 83 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 84 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 85 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 86 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 87 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 88 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 89 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 90 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 91 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 92 | WYKREŚLONY LĄZKI LĄZKI LOKALNYCH (KSL) |
| 93 | WYKREŚLONY L |

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŻELAZNO
I JASZKOWA DOLNA, DLA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH
Z GRANICAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- [illegible]



**Załącznik nr 2 do uchwały nr 440/V/
/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia
28 października 2010 r.**

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY W KŁODZKU

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna

Stosownie do 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 na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kłodzko z dnia 8 października 2010 r., w którym stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu wyżej określonego projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone żadne uwagi Rada Gminy w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

Uznaje się za bezzasadne wszczęcie procedury dotyczącej sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna, w sytuacji gdy nie zostały zgłoszone uwagi do projektu.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 440/V/
/2010 Rady Gminy w Kłodzku z dnia
28 października 2010 r.**

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY W KŁODZKU

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o 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. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Gminy w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujące obiekty, urządzenia i sieci służące zaopatrzeniu w wodę przeznaczoną do spożycia, odbiorowi ścieków oraz zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej w zakresie dróg gminnych i parkingów samochodowych.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowiłyby zadania własne gminy.

§ 3. Zgodnie z treścią ustaleń zawartych w § 2 niniejszego rozstrzygnięcia uznaje się za bezzasadne rozstrzyganie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

107

**UCHWAŁA NR III/12/2010
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 28 grudnia 2010 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XL/235/2010 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 22 października 2010 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w § 1. ust. 1 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świad-

czeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 4,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą od 1 stycznia 2011 r.

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Mendryk

108

**UCHWAŁA NR XLIX/318/10
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały nr XXXI/194/09 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 maja 2009 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka przyjętego uchwałą nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. z późn. zm. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) nr 1–7 – rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek „F, G” w skali 1 : 1000;

2) nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
3) nr 9 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.
3. Załączniki nr 8 i nr 9, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
2) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia poszczególnych terenu zawierające:
a) symbol określający przeznaczenie terenu,
b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy
5) strefa ochronna od stanowiska archeologicznego;
6) obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków

- 7) granice strefy "K" ochrony krajobrazu;
- 8) granica Parku Krajobrazowego "Chelmy";
- 9) granica terenu górniczego;
- 10) linia energetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51% powierzchni działki budowlanej oraz min. 51% powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 7) odpowiednie zagospodarowanie – należy przez to rozumieć odpowiednie zagospodarowanie mas ziemi, w tym warstwy próchnicznej, oraz wykorzystanie jej po zakończeniu realizacji elementów komunikacji, infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych, przy kształtowaniu przestrzeni biologicznie czynnych;
- 8) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 9) terenach wyznaczonych dla parkowania – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, na terenie którym dopuszczane jest parkowanie nie związane z przeznaczeniem podstawowym, służącym innej nieruchomości, w celu spełnienia wymaganej planem ilości miejsc parkingowych;
- 10) trwały obiekt kubaturowy – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt trwale związany z gruntem oraz posiadający przegrody zewnętrzne niezwiązane z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 11) tymczasowe zagospodarowanie – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zaінwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodni-

- czego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 13) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;
- 14) usługa towarzysząca – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu terenu, nie wymagającą wydzielienia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;
- 15) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 16) usytuowanie głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć określony kierunek głównej kalenicy budynku wskazany na rysunku planu, która to powinna być usytuowana prostopadle lub równoległe do kierunku drogi publicznej z możliwością korekty odchylenia do 15° w każdą stronę;
- 17) właściwy stan drzew – należy przez to rozumieć dbałość o stan biologiczny poszczególnych drzew ze szczególnym uwzględnieniem obiektów reprezentatywnych w danych skupiskach drzew.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu podstawowym, związanym z zabudową mieszkaniową, oznaczone następującym symbolem: GMN, FMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: U – tereny zabudowy usługowej;

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni oraz wód oznaczone symbolem:

1) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji i infrastruktury, oznaczone symbolami:

1) KD – tereny dróg publicznych, w tym: Z – zbiorcze, L – lokalne, D – dojazdowe

2) KDW – tereny dróg wewnętrznych

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny rolne, oznaczone symbolami: R – tereny rolnicze

7. Określone przeznaczenie dla terenów wskazuje przeznaczenie podstawowe oraz ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących na terenach zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi i placami, w tym elementy malej architektury i urządzenia sportowo rekreacyjne.

9. Dopuszcza się zieleń oraz komunikację, związaną z dojazdami, dojazdami, parkowaniem i garażowaniem jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów.

10. W granicach linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

1) nakazuje się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 15, 16 niniejszej uchwały;

2) ustala się zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych mieszkańców zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 17, niniejszej uchwały, a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych za zgodą właściciela lub zarządy parkingu;

3) ustala się obsługę w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 18 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się zasady podziałów nieruchomości na działki budowlane, oraz ich scalania dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

1) zgodność z przepisami odrębnymi;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z wielkościami określonymi w Rozdziale 3, dla poszczególnych terenów;

3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, niż określone w pkt 2, w przypadku:

a) wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,

b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,

c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° ;

5) szerokość wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 20 m;

6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 5 m oraz inny kąt położenia granic działek w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;

7) dopuszcza się łączenie oraz scalenia nieruchomości.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych, na ogrodzeniach działek oraz na budynkach związanych z działalnością prowadzoną w obrębie terenu, w ilości jednego nośnika reklamowego na każdą z działek budowlanych;

2) wyklucza się stosowanie:

a) tworzyw sztucznych typu siding w elewacjach budynków projektowanych,

b) kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych w projektowanych budynkach

3) ustala się następujące parametry dla ogrodzeń przyległych do dróg publicznych:

a) maksymalna wysokość – 2,30 m;

b) ażurowość nie może być mniejsza niż 30% dla pojedynczego przesłania;

c) dopuszcza się w ogrodzeniach posesji stosowanie elementów prefabrykowanych wyłącznie do budowy słupów i podmurówek;

4) obowiązek harmonijnego wkomponowania szafek przyłączeniowych przy spełnieniu następujących kryteriów: materiału, wielkości, lokalizacji.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;

2) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;

3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 6) dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie proponowanej otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” należy każdorazowo uzyskać warunki sporządzenia raportu;
 - 7) dla ochrony otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych;
 - 8) dla ochrony i kształtowania systemu zieleni w otulinie cieków wodnych obowiązuje: w uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu, dopuszczenie wycinania istniejących drzew i krzewów wzdłuż cieków wodnych, zakaz prowadzenia bez uzgodnienia robót ziemnych i melioracyjnych;
 - 9) dla ochrony wód płynących obowiązuje: zapewnienie przez właściciela utrzymywania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych oraz kanałów, dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód, regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz w kanałach, stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych, zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych.
2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych przeznaczeń terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami FMN, GMN- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu.
- § 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:**
- 1) plan ustala dla strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości – obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym oraz znajdujące się w jego otoczeniu; dla strefy tej plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
 - a) restrukturyzację i utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
 - b) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - c) ochronę form i sposobu użytkowania terenu jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, groblo, przebiegu cieków wodnych;
 - d) wymagane jest uzyskanie pozytywnej pisemnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Legnicy odnośnie nowych inwestycji;
 - e) nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobów kształtowania bryły nawiązującej do historycznej zabudowy wsi, formy i pokrycia dachów z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych, wyklucza się stosowanie kolumn o przekroju koła w elewacjach nowych budynków;
 - f) w zakresie materiałów elewacyjnych, stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak tynk, drewno, kamień, elewacja ceramiczna typu cegła klinkierowa lub inne imitujące powyższe w zakresie kolorystyki i faktury; zakazuje się stosowania przy kształtowaniu elewacji, bali drewnianych, blachy trapezowej lakierowanej, tworzyw sztucznych typu siding;
- 2) zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:
- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Męcinka;
- 3) ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Zakres ich ochrony dotyczy:
- a) nakaz zachowania pierwotnych:
 - proporcji bryły, ukształtowania i formy dachu,
 - cech układu i wystroju elewacji m.in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację,
 - podziałów stolarki okiennej, dla której w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały;
 - b) w zakresie materiałów przekryć dachowych, należy zastosować materiał historyczny użyty w danym obiekcie, bądź materiał rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, z zakazem pokryć dachowych w technologii blachy falistej oraz dachówkopodobnej, płyty faliste bitumiczne;
 - c) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pod warunkiem uzyskania dla planowanej inwestycji pozytywnej opinii właściwych służb ochrony zabytków;
- 4) w obszarze opracowania znajduje się strefa ochronna od stanowiska archeologicznego nr 3/17/80-19 ślady osadnictwa – kultura łużycka;
- 5) w obrębie strefy ochronnej od stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, w związku z tym należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a

dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji) uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które podlegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem FMN, GMN, GMN1, GMN2, GMN3, GMN4.

2. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

- 1) wprowadzania usług jako przeznaczenie uzupełniające nieprzekraczających 50% powierzchni użytkowej zabudowy oraz z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) usług towarzyszących, z możliwością lokalizowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych na terenie oznaczonym symbolem GMN3;
- 3) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe,
 - c) postoi i garażowania samochodów osobowych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;

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

- 1) nakaz stosowania:
 - a) wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - GMN2 – od 7,5 do 9 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - GMN, FMN, GMN3, GMN4 – od 9 do 11 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - GMN1, – od 12 do 14 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - b) dachów stromych, symetrycznych w formie:
 - dwuspadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45° dla terenów oznaczonych symbolem GMN, GMN1, GMN3, GMN4, FMN, w układzie kalenicowym;
 - dwuspadowe lub wielospadowe w tym kopertowe oraz naczółkowe o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 35°

do 45° dla terenu oznaczonego symbolem GMN2;

- c) jednakowego pokrycia dachów i kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych wraz z garażem;
 - d) zakaz stosowania dachów o mijających się kalenicach;
 - e) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowych budynku mieszkalnego do 20 m;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wyznacza się usytuowanie głównej kalenicy budynku zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się budowę wolno stojących jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym garaży;
 - 5) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%;
 - 7) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenie nieruchomości na następujących zasadach i warunkach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200 m².

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny: zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U.

2. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, z dopuszczeniem:

- 1) wymienności częściowej lub całościowej podstawowego przeznaczenia na przeznaczenie określone, jako magazynowe, składowe;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) mieszkaniowego służącego obsłudze funkcji podstawowej w ilości nie większej niż 20% terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia mieszkalnego jedynie z przeznaczeniem usługowym lub magazynowym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.

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

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy – do 14 m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – nie więcej niż 50%;
- 3) nakazuje się stosowanie dachów stromych, w formie dwuspadowej i wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45°, z wyjątkiem obiektów budowanych o powierzchni zabudowy powyżej 300 m²;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz stosowania dachów o mijających się kalenicach;
- 6) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 30% powierzchni działki inwestycyjnej;
- 7) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenia nieruchomości na następujących zasadach i warunkach: minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1200 m².

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji od strony dróg publicznych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami ZI.

2. Przeznaczenie terenu- zieleni urządzona, z dopuszczeniem:

- 1) dróg publicznych;
- 2) budowy obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji;
- 3) budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i zagospodarowania sportowo- rekreacyjnego;
- 4) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym: dojścia oraz place manewrowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się wprowadzenie elementów zieleni wysokiej.

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

- 1) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, mury oporowe;
- 2) dachy o kącie nachylenia 10° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; dla dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie obowiązuje;
- 3) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 25%;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz stosowania obiektów małej architektury oraz oświetlenia o jednolitym wzorze na wydzielonym planem terenie zieleni urządzonej parkowej.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem:

- 1) budowy urządzeń i obiektów wodnych związanych z retencją;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzona, przywodna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;

- 2) zakazuje się:
 - a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych;
 - c) uszkodzania darniny lub innych umocnień.

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

- 1) ustala się całkowity zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników wodnych,
- 2) zakazuje się wprowadzania trwałego zainwestowania, w tym ogrodzeń, w odległości 1,5 m od lustra wody.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym: rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym zabudowy zagrodowej.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL2;
- 3) dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;
- 2) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

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

- 1) nakazuje się dostosowanie ciągów pieszych dróg do potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) dopuszcza się podziały, łączenia i scalanie nieruchomości.

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

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korekty linii rozgraniczających terenów dróg publicznych wynikających z projektów technicznych budowy i modernizacji dróg z zakazem ich zwężania;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej;
 - c) w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji - zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;
- 3) ustala się utrzymanie dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku zmian planu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dopuszcza się specjalne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakazuje się pełne dostosowanie przestrzeni dla potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

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

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) ustala się utrzymanie dróg w minimalnej szerokości 8 m.

Rozdział 4

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 17. 1. Ustala się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także na terenach zieleni urządzonej.

2. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami, KDZ, KDL2 i KDD.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ponadto ustala się następujące wskaźniki:

- 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami FMN, GMN, GMN1, GMN2, GMN3, GMN4;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 3) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce budowlanej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt 1, 2.

Rozdział 5

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 18. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych, i głównych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się: powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, zaopatrywanych z ujęcia gminnego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty, do czasu wybudowania powyższego systemu dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) dopuszczenie realizowania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji, po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się podłączenie obiektów do niej, a bezodpływowe zbiorniki podlegają zagospodarowaniu zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności; dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 3) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru, przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
- 2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się: możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła,

przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się: budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi i podziemnymi;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek 5mx6m z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji.

Rozdział 6

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

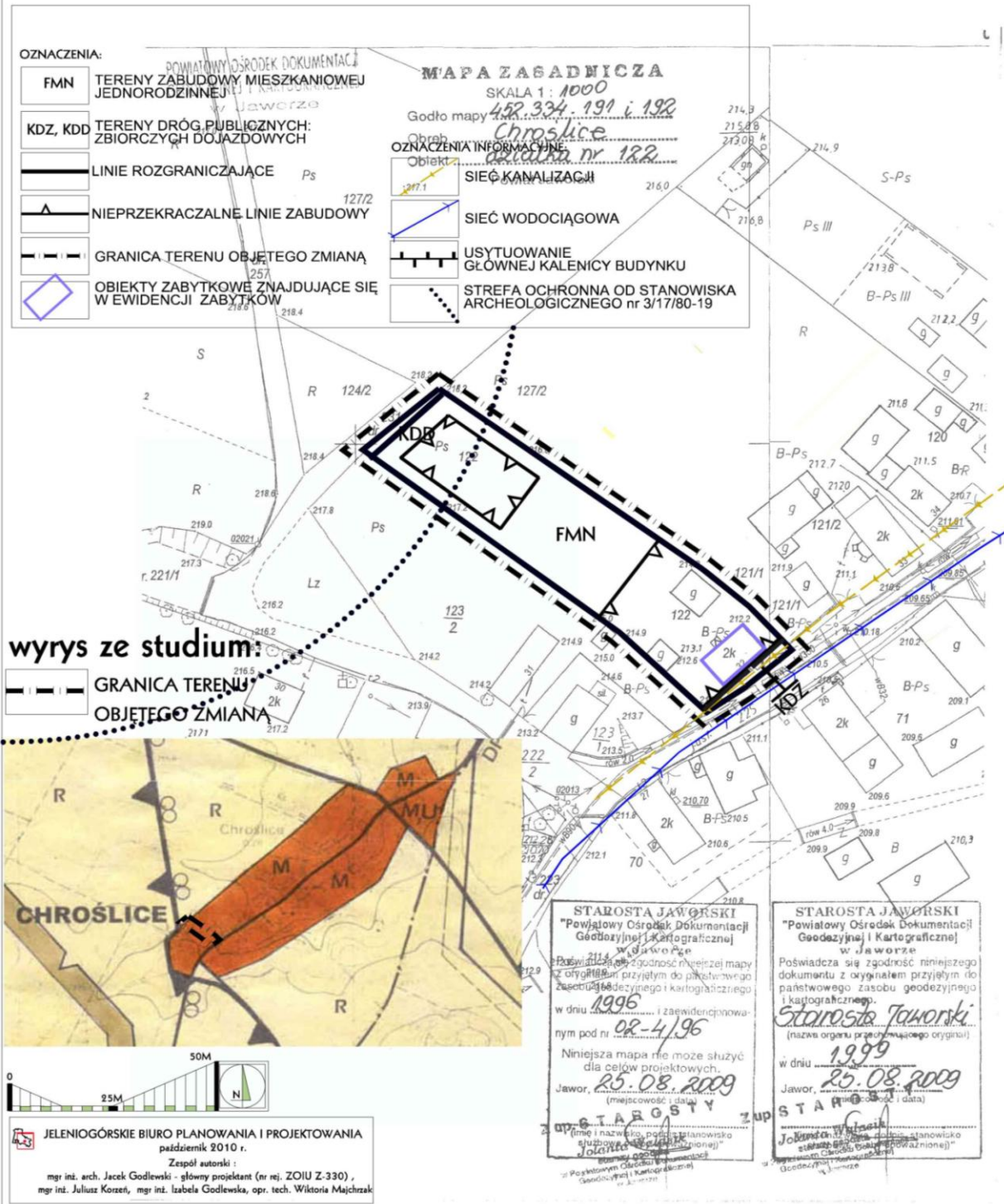
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady:
Stanisław Prędkiewicz

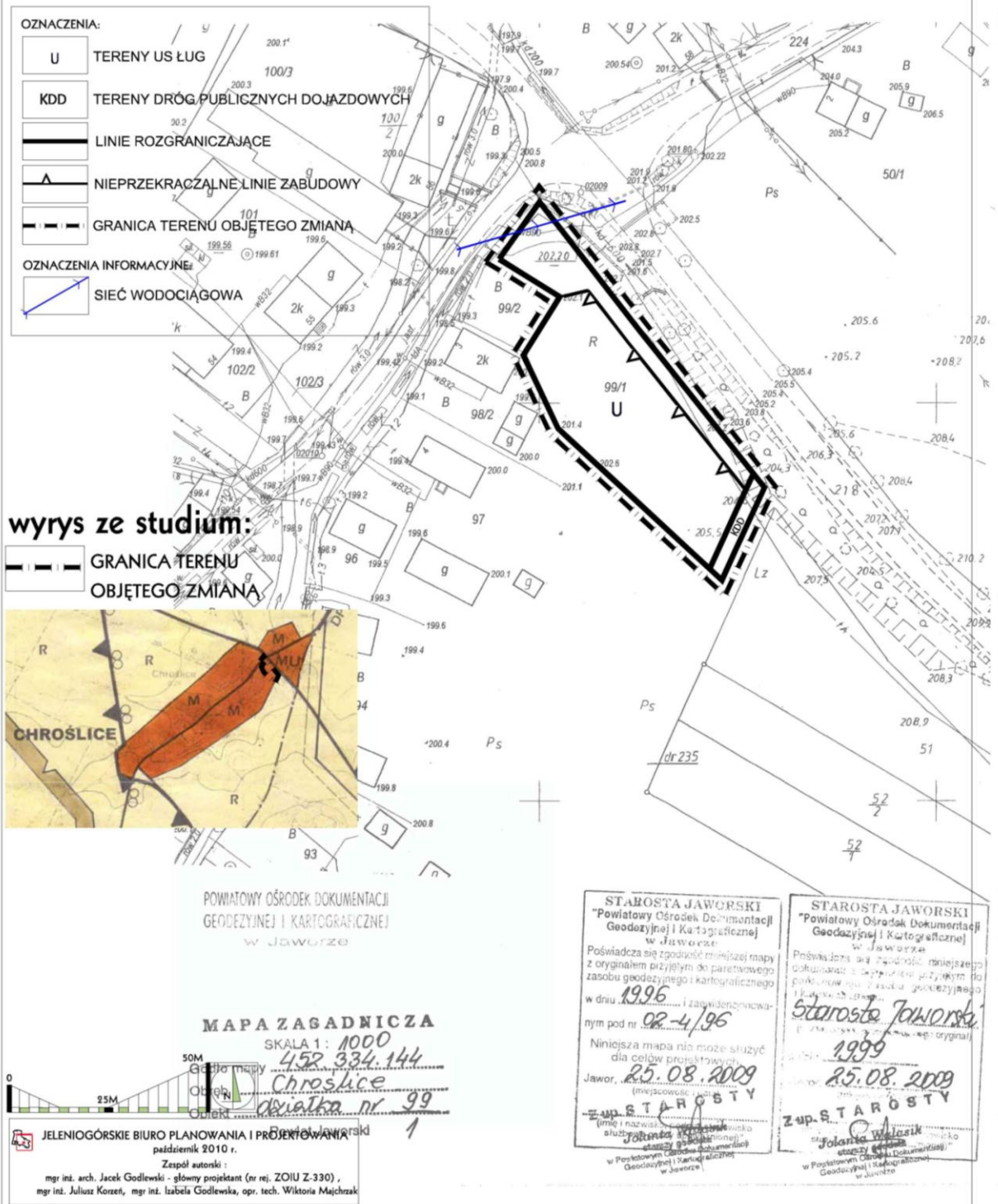
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.

**Zmiana miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka**
ZAŁĄCZNIK NR 1, DLA JEDNOSTKI "F"-CHROŚLICE
DO UCHWAŁY NR XLIX/318/10
Z DNIA 29.10.2010 r.
SKALA 1:1000



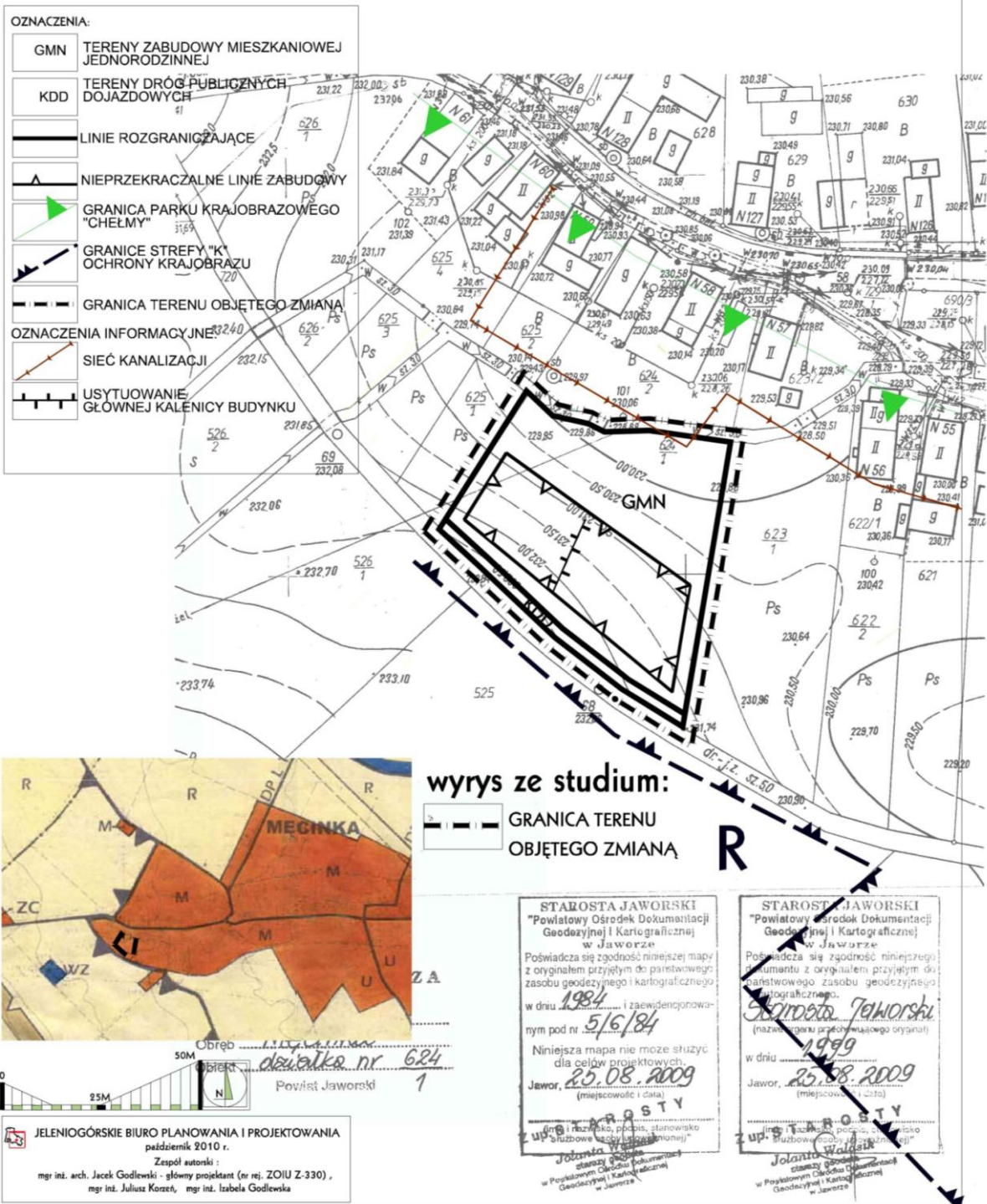
Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.

Zmiana miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka, w Gminie Męcinka ZAŁĄCZNIK NR 2, DLA JEDNOSTKI "F"-CHROŚLICE DO UCHWAŁY NR XLIX/318/10 Z DNIA 29.10.2010 r. SKALA 1:1000

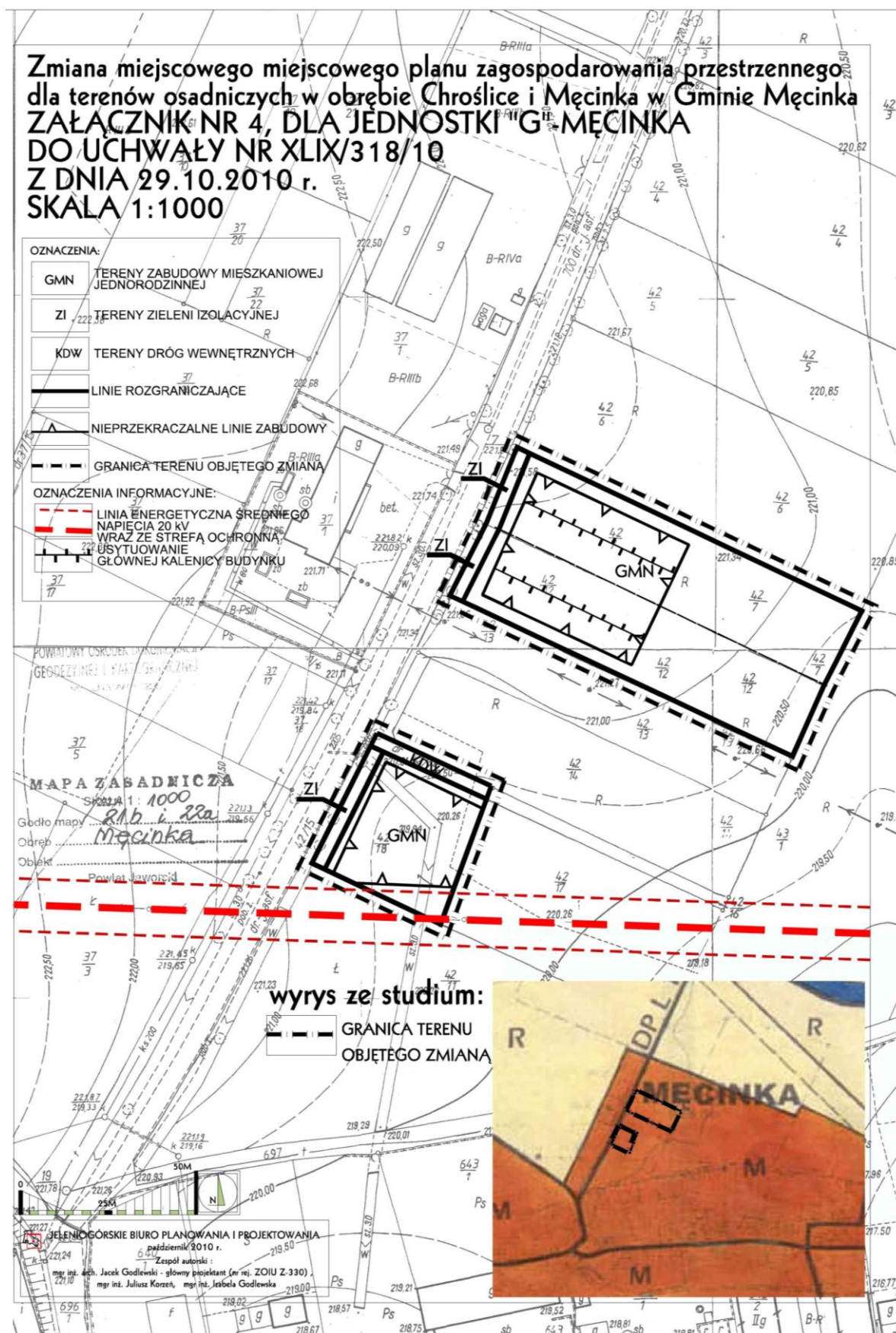


Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.

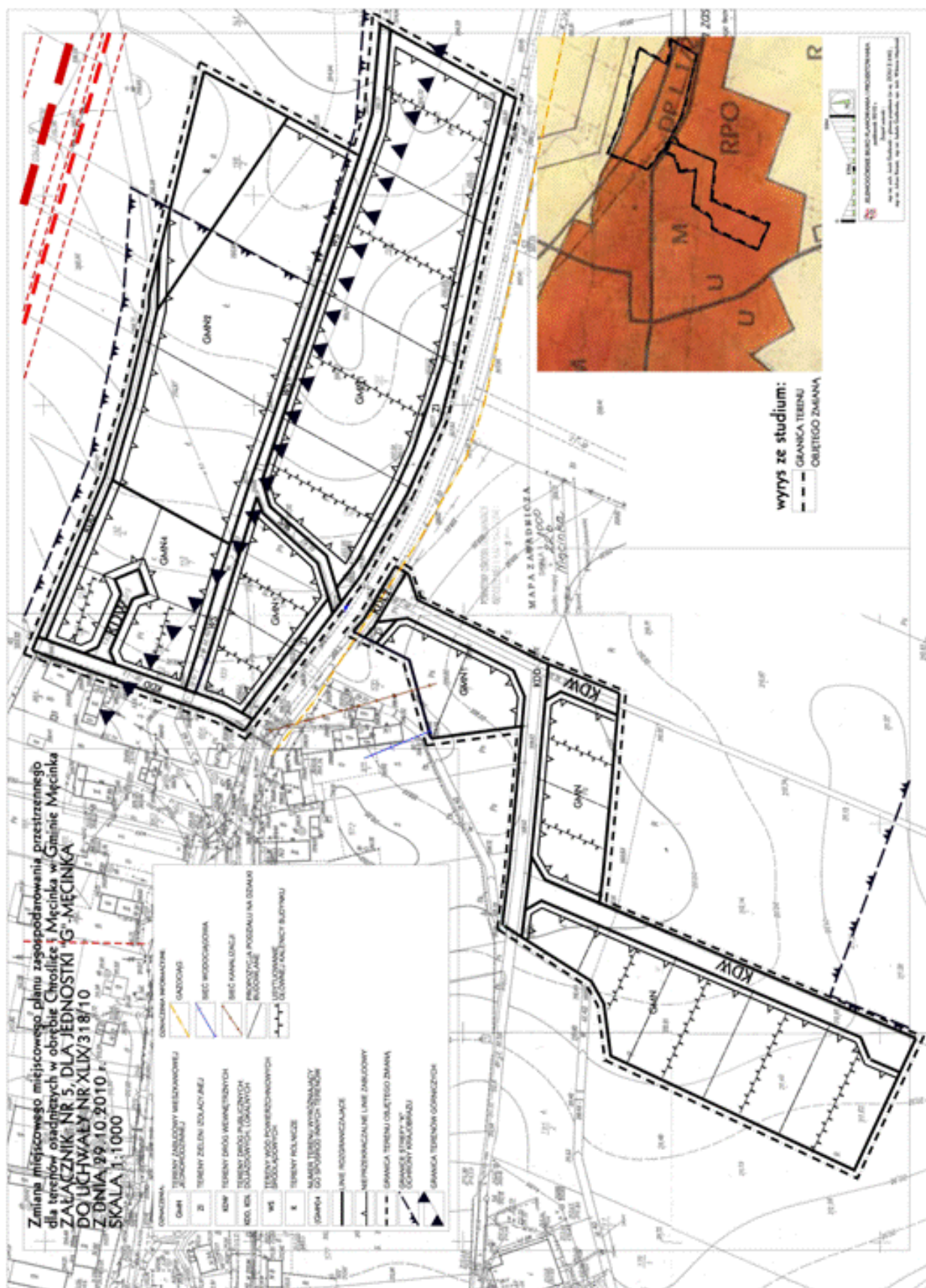
Zmiana miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka **ZAŁĄCZNIK NR 3, DLA JEDNOSTKI "G"-MĘCINKA** **DO UCHWAŁY NR XLIX/318/10** **Z DNIA 29.10.2010 r.** **SKALA 1:1000**



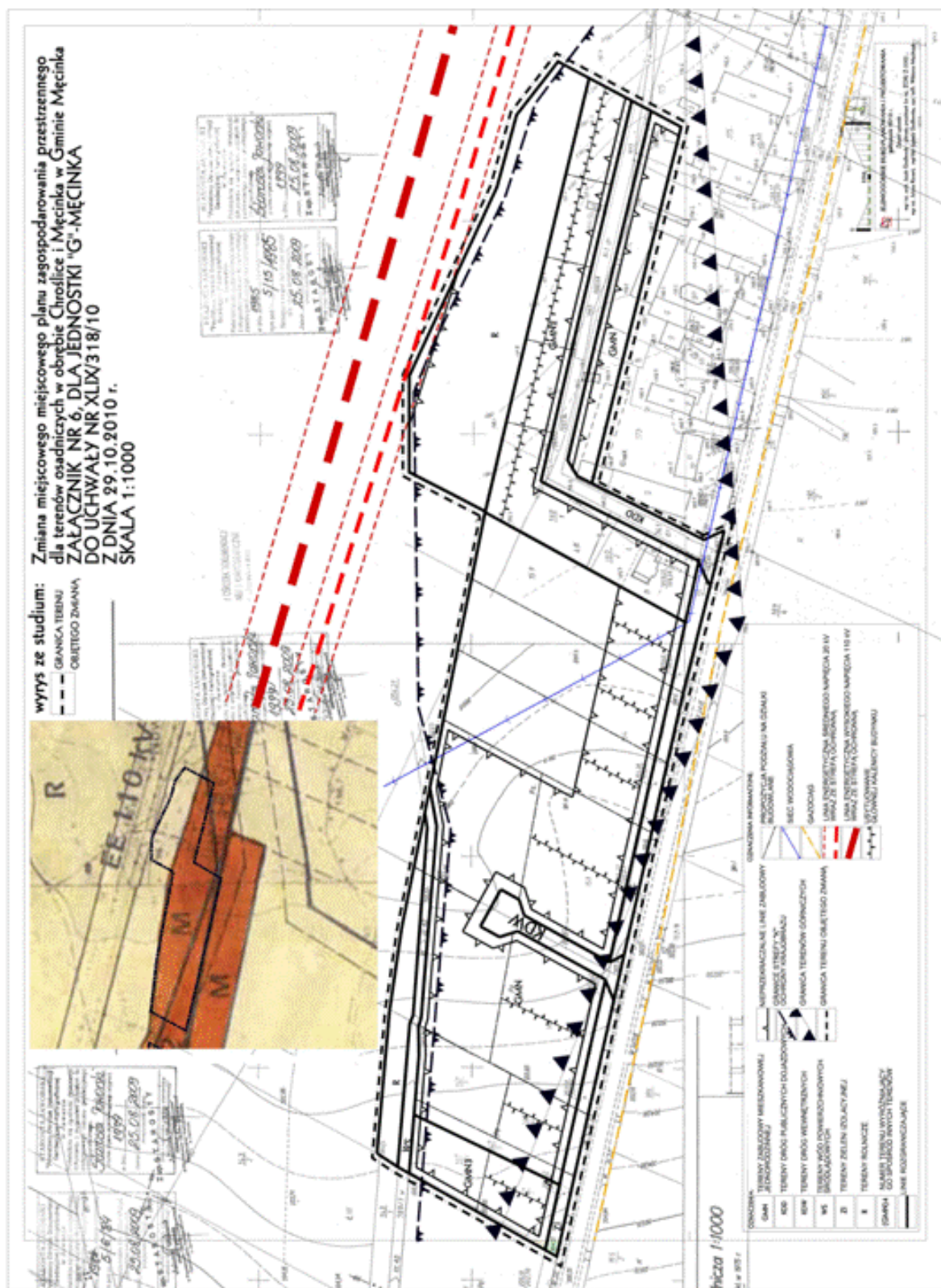
Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.



**Załącznik nr 5 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.**



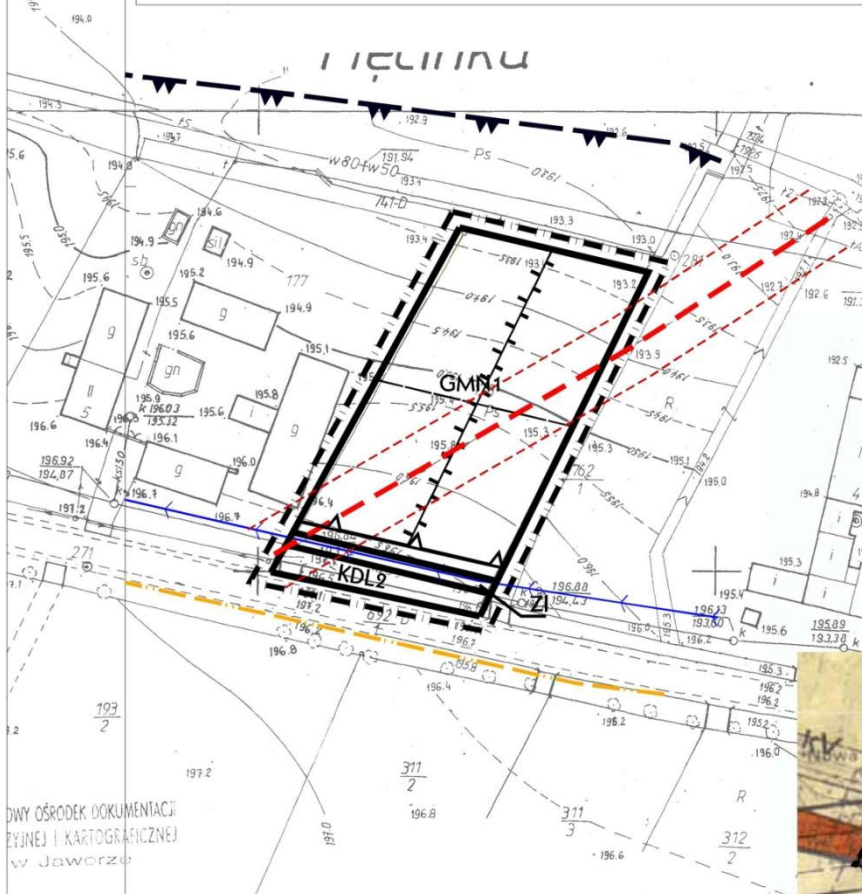
**Załącznik nr 6 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.**



Załącznik nr 7 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.

Zmiana miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka **ZAŁĄCZNIK NR 7, DLA JEDNOSTKI "G"-MĘCINKA** **DO UCHWAŁY NR XLIX/318/10** **Z DNIA 29.10.2010 r.** **SKALA 1:1000**

OZNACZENIA:		OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
GMN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		LINIE ROZGRANICZAJĄCE
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ		NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
(GMN)1	NUMER TERENU WYRÓŻNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW		GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
			SIEĆ WODOCIĄGOWA
			GAZOCIĄG
			LINIA ENERGETYCZNA ŚRĘDniego NAPIĘCIA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
			USYTUOWANIE GŁÓWNEJ KALENICY BUDYNKU



wyrys ze studium:

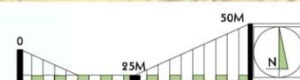
GRANICA TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ



A ZASADNICZA
SKALA 1: 1000
452 343 213
Męcinka
dotyczy nr 178
Powiat Jaworski

STAROSTA JAWORSKI
"Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej"
w Jaworze
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyniesionym do państwowego
zastępu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 1985 5/15/85
Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych.
25.08.2009
Jawor, 25.08.2009
ZUP STAROSTY
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
stwierdzone przez państwo)
Jolanta Godlewska
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Jaworze

STAROSTA JAWORSKI
"Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej"
w Jaworze
Poświadczam się zgodność niniejszego
dokumentu z wypisem przyniesionym do
państwowego zastępu geodezyjnego
i kartograficznego.
Starosta Jaworski
(nazwa, podpis, stanowisko, data)
1999 25.08.2009
Jawor, 25.08.2009
ZUP STAROSTY
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
stwierdzone przez państwo)
Jolanta Godlewska
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Jaworze



JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
październik 2010 r.
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Jacek Godlewski - główny projektant (nr rej. ZOIU Z-330),
mgr inż. Juliusz Kozan, mgr inż. Izabela Godlewska, opr. tech. Wiktoria Majchrzak

**Załącznik nr 8 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Męcinka, nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka, Gmina Męcinka, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

**Załącznik nr 9 do uchwały nr XLIX/
/318/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osadniczych w obrębie Chroślice i Męcinka w Gminie Męcinka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Męcinka określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.):

- 1) przewiduje się budowę dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych, w zakresie budowy dróg;
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

109

**UCHWAŁA NR XLIX/325/10
RADY GMINY MĘCINKA**

z dnia 29 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały nr XXXI/196/09 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 maja 2009 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka przyjętego uchwałą nr XXXIX/236/2001 Rady Gminy Męcinka z dnia 2 lipca 2001 r. zmienionego uchwałą nr XVII/111/08 z dnia 21 kwietnia 2008 r., uchwałą nr XL/263/10 z dnia 29 marca 2010 r., uchwałą nr XLIX/317/10 z dnia 29 października 2010 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1000;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu – w końcowej redakcji planu;
- 3) nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – w końcowej redakcji planu.

3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenu zawierające:

- a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51% powierzchni działki budowlanej oraz min. 51% powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 7) odpowiednie zagospodarowanie – należy przez to rozumieć odpowiednie zagospodarowanie mas ziemi, w tym warstwy próchnicznej, oraz wykorzystanie jej po zakończeniu realizacji elementów komunikacji, infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych, do wykorzystania przy kształtowaniu przestrzeni biologicznie czynnych;
- 8) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 9) terenach wyznaczonych dla parkowania – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, na terenie którym dopuszczane jest parkowanie nie związane z przeznaczeniem podstawowym, służącym innej nieruchomości, w celu spełnienia wymaganej planem ilości miejsc parkingowych
- 10) trwały obiekt kubaturowy – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt trwale związany z gruntem oraz posiadający przegrody ze-

- wewnętrzne niezwiązane z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 11) tymczasowe zagospodarowanie – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia za inwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
 - 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
 - 13) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;
 - 14) usługa towarzysząca – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu terenu, nie wymagającą wydzielania odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;
 - 15) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
 - 16) właściwy stan drzew – należy przez to rozumieć dbałość o stan biologiczny poszczególnych drzew ze szczególnym uwzględnieniem obiektów reprezentatywnych w danych skupiskach drzew.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu podstawowym, związanych z zabudową mieszkaniową, oznaczone następującym symbolem: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni oraz wód oznaczone symbolem:

- 1) ZP tereny zieleni urządzonej;
- 2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji i infrastruktury, oznaczone symbolami:

- 1) KD – tereny dróg publicznych, w tym: G – główne, D – dojazdowe.

5. Określone przeznaczenie dla terenów wskazuje przeznaczenie podstawowe oraz ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących na terenach zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi i placami, w tym elementy małej architektury i urządzenia sportowo rekreacyjne.

7. Dopuszcza się zieleni oraz komunikację, związaną z dojazdami, dojazdami, parkowaniem i garażowaniem jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów.

8. W granicach linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 11 niniejszej uchwały;
- 2) ustala się zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych mieszkańców zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 12, niniejszej uchwały, a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych za zgodą właściciela lub zarządy parkingu;
- 3) ustala się obsługę w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 i § 14 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) przed rozpoczęciem prac budowlanych obowiązuje nakaz niwelacji terenu oraz zabezpieczenie ewentualnych odpadów niebezpiecznych związanych z wykorzystaniem terenu jako strzelnica wojskowa;
- 3) obowiązuje nakaz ochrony planowanego ujęcia wody znajdującego się na terenie sąsiednim

- m.in. poprzez zakaz stosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
 - 7) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 8) dla ochrony projektowanego powiększenia otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych przeznaczeń terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów: zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;

3. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:
- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Męcinka.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1-3.

2. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

1) wprowadzania usług jako przeznaczenie uzupełniające nieprzekraczających 30% powierzchni użytkowej zabudowy z zakazem locali-

zowania ich samodzielnie oraz z wykluczeniem działalności uciążliwych;

2) przeznaczenia uzupełniającego:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) urządzenia komunikacji, w tym: dojazdy i dojścia oraz place manewrowe,
- c) postoi i garażowania samochodów osobowych,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;

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

1) nakaz stosowania:

a) wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:

- MN1 – od 7,5 do 9 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych;
- MN2, MN3 – od 5 do 7,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej;

b) dachów stromych, symetrycznych w formie:

- dwuspadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 45° dla terenu oznaczonego symbolem MN1, dla terenu oznaczonego symbolem MN1,
- wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 38° dla terenu oznaczonego symbolem MN2, MN3;

c) jednakowego pokrycia dachów i kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych wraz z garażem;

d) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowych budynku mieszkalnego do 15 m,

e) lokalizacji zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:

- MN1 w układzie dachu równoległym kalenicą w stosunku do pasa drogowego;
- MN2, 3 w układzie dachu prostopadłym kalenicą w stosunku do pasa drogowego;

2) wyznacza się nieprzekraczalną oraz obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się:

a) budowę w elewacjach budynków, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy:

- gzymsów, okapów, części budynków wzbogacających architektonicznie i funkcjonalnie jego elewacje (takie jak wykusze, balkony i galerie),
- tarasów na poziomie parteru, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – według lokalnych uwarunkowań,

b) budowę wolno stojących jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzy-

szących przeznaczeniu podstawowemu, w tym garaży;

- 4) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%;
- 6) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenie nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - a) zgodność z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 8 lit b, w przypadku:
 - wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
 - wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) rozpoczęcie prac budowlanych związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej uwarunkowane jest kolejno:
 - a) niwelacją terenu,
 - b) ustaleniem przebiegu sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej oraz energetycznej;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) zaleca się przeprowadzenie działań, mających na celu sprawdzenie, czy w gruncie nie występują ewentualne pozostałości po uprzednim wojskowym zagospodarowaniu terenu, które wykluczą jakiegokolwiek zagrożenie lub szkody w otoczeniu oraz dokonanie oceny stopnia zagęszczenia gruntu nasypowego.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

2. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, z dopuszczeniem:

- 1) budowę obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji;
- 2) dopuszczenie budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego;
- 3) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym: dojścia oraz place manewrowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się wprowadzenie elementów zieleni wysokiej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie

zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, mury oporowe;
- 2) wysokość zabudowy do 4,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- 3) dachy o kącie nachylenia 30° do 38° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej; dla dachów mansardowych lub o kształcie łukowym parametr ten nie obowiązuje;
- 4) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 25%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz stosowania obiektów małej architektury oraz oświetlenia o jednolitym wzorze na wydzielonym planem terenie zieleni urządzonej parkowej.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem:

- 1) budowy urządzeń i obiektów wodnych związanych z retencją;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona, przywodna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 2) zakazuje się:
 - a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych;
 - c) uszkodzania darniny lub innych umocnień.

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

- 1) ustala się całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników wodnych,
- 2) zakazuje się wprowadzania trwałego zainwestowania, w tym ogrodzeń, w odległości 10 m od lustra wody.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych: 1) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG1;

2) dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych: głównych, dojazdowych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie terenu;
- 2) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

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

- 1) nakazuje się dostosowanie ciągów pieszych dróg do potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) dopuszcza się podziały, łączenia i scalanie nieruchomości.

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

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korekty linii rozgraniczających terenów dróg publicznych wynikających z projektów technicznych budowy i modernizacji dróg z zakazem ich zwężania
 - b) w liniach rozgraniczających dróg budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej;
 - c) w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych
- 3) ustala się utrzymanie dróg:
 - a) w minimalnej szerokości 25 m, na terenach oznaczonych KDG1,
 - b) w minimalnej szerokości 10 m, na terenach dla terenów oznaczonych KDD.

Rozdział 4

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 12. 1. Ustala się wprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także na terenach zieleni urządzonej.

2. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami, KDG i KDD.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ponadto ustala się następujące wskaźniki:

- 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 3) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce budowlanej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt 1, 2.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

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

- 1) ogranicza się wysokość nowej zabudowy do 4,5 m, liczonych do najwyższego punktu dachu, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią;
- 2) dachy o kącie nachylenia 30° do 38° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej;
- 3) ustala się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 20% powierzchni terenu.

Rozdział 5

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim lub prowadzonym równolegle uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych, i głównych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, zaopatrywanych z ujęcia gminnego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty do czasu wybudowania powyższego systemu dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) dopuszczenie realizowania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji, po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się podłączenie obiektów do niej, a bezodpływowe zbiorniki podlegają zagospodarowaniu zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności; dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 3) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
- 2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się: możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się: budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami napowietrznymi i podziemnymi;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek 5 m x 6 m z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji.

Rozdział 6

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

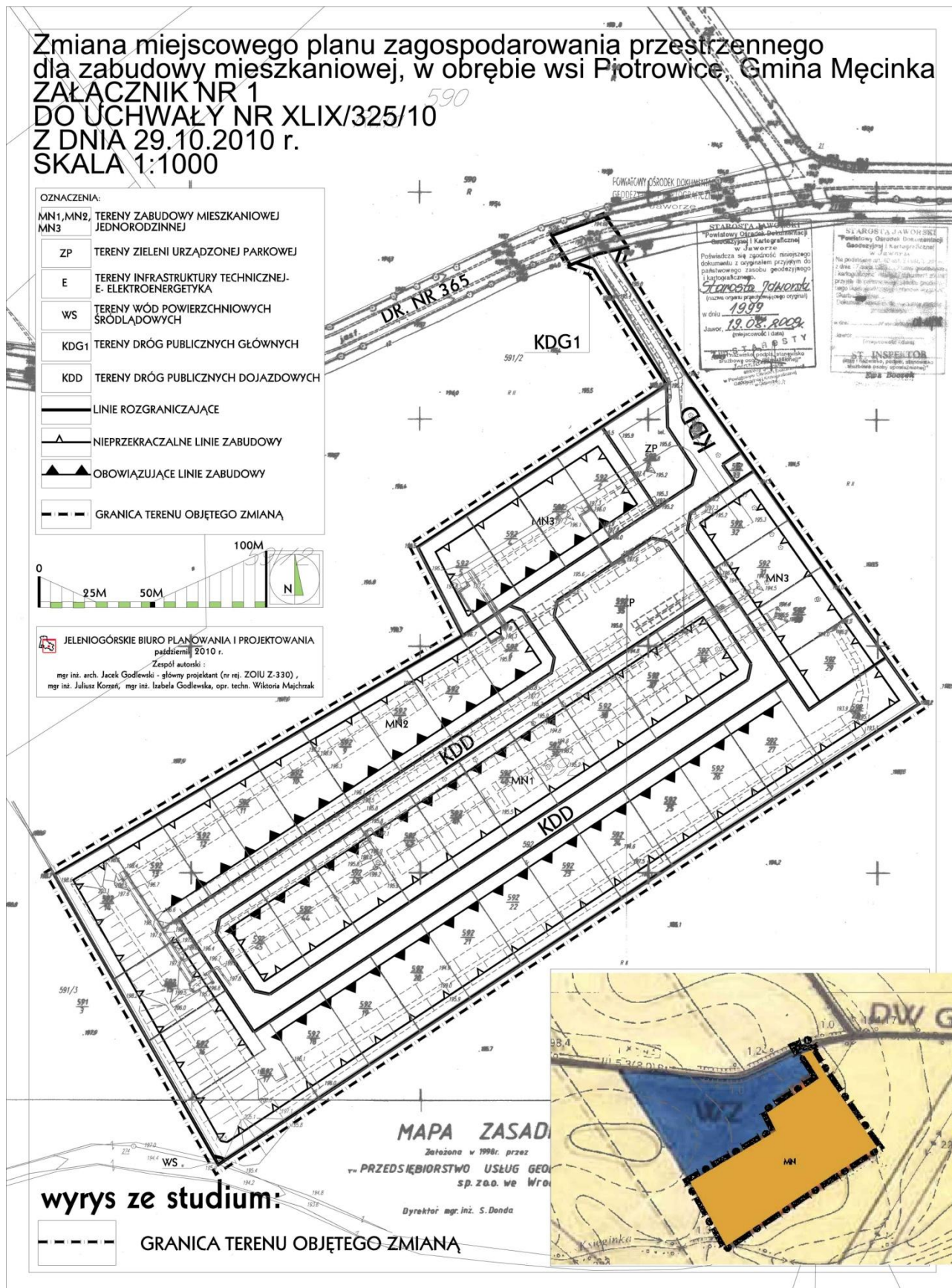
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Męcinka.

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

Przewodniczący Rady:
Stanisław Prędkiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/
/325/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/
/325/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Męcinka w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Męcinka, nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/
/325/10 Rady Gminy Męcinka z dnia
29 października 2010 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej, w obrębie wsi Piotrowice, Gmina Męcinka

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Męcinka określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 1591 ze zm.):

- 1) przewiduje się budowę dróg realizowanych z budżetu gminy w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych, w zakresie budowy dróg w ilości 850 mb;
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK.II.MS6.0911-38/10-1

Wrocław, dnia 3 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 79 ust. 1 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) Wojewoda Dolnośląski – organ nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego – stwierdza nieważność § 3 uchwały nr II/22/10 Rady Powiatu Wołowskiego z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie ustalenia godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Wołowskiego na rok 2011.

Uzasadnienie

W dniu 21 grudnia 2010 r. Rada Powiatu Wołowskiego podjęła uchwałę nr II/22/10 w sprawie ustalenia godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Wołowskiego na rok 2011.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 29 grudnia 2010 r., przesłana pismem o sygn. BRZ-0901-62/10-1 z dnia 22 grudnia 2010 r.

Zgodnie z art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne (Dz. U. z 2008 r. Nr 45, poz. 271 z późn. zm.) rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na danym terenie określa, w drodze uchwały, rada powiatu, po zasięgnięciu opinii wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) gmin z terenu powiatu i samorządu aptekarskiego.

Rada Powiatu Wołowskiego uchwałą nr II/22/10 ustaliła rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Wołowskiego na rok 2011, po zasięgnięciu opinii Burmistrza Miasta i Gminy Wołów, Burmistrza Brzegu Dolnego, Wójta Gminy Wińsko oraz Dolnośląskiej Izby Aptekarskiej we Wrocławiu.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru uznał, jednakże że § 3 uchwały nr II/22/10 został podjęty z istotnym naruszeniem art. 94 ust. 2 ustawy – Prawo farmaceutyczne oraz art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

Paragraf 3 uchwały stanowi: „Kierownicy aptek zobowiązani są powiadomić Starostę Powiatu Wołowskiego o planowanych terminach zamknięć aptek lub o planach ograniczenia czasu ich pracy, w szczególności związanych z urlopami personelu, oraz o konieczności nieplanowanego jej zamknięcia lub ograniczenia jej czasu pracy, związanego między innymi ze spisem kontrolnym towaru, włamaniem, pożarem, zalaniem, nagłą chorobą personelu lub podobnym zdarzeniem”.

Należy zwrócić uwagę, że powołanymi przepisami § 3 uchwały nr II/22/10, Rada określiła zadania kierowników aptek dotyczące funkcjonowania i organizacji pracy wskazanego rodzaju placówek ochrony zdrowia publicznego. Tymczasem norma kompetencyjna wskazana w art. 94 ust. 2 ustawy – Prawo farmaceutyczne upoważnia radę powiatu wyłącznie do określenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych, dostosowanego do potrzeb ludności i zapewniającego dostępność świadczeń również w porze nocnej, w niedzielę, święta i inne dni wolne od pracy. Ustawa nie upoważnia organu stanowiącego powiatu do ustalania obowiązków kierowników aptek w przedmiocie informowania organów samorządu aptekarskiego o zmianach organizacji pracy danej apteki.

Działanie organu administracji publicznej podjęte bez podstawy prawnej lub w sposób naruszający wyłączne uprawnienia innego organu (podmiotu) zakwalifikować należy jak naruszające prawo w sposób istotny. Pamiętać bowiem należy, że w świetle art. 2 Konstytucji RP, Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Pochodną zasady demokratycznego państwa prawnego jest art. 7 Ustawy zasadniczej, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także organu jednostki samorządu terytorialnego, musi mieć swoją podstawę w obowiązującym prawie.

Uchwała rady powiatu w sprawach określonych w art. 94 ust. 2 ustawy – Prawo farmaceutyczne, jako akt prawa miejscowego, powinna realizować wyłącznie wytyczne wskazane w upoważnieniu ustawowym. Warunki wykonywania działalności aptecznej określają bowiem przepisy ustawy – Prawo farmaceutyczne oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze a także akty indywidualne (decyzji admini-

stracyjne) dotyczące zezwolenia na prowadzenie tej kategorii działalności. Regulowanie zaś zasad prowadzenia apteki bez wyraźnego umocowania prawnego jest nieuzasadnione.

Realizując kompetencję organ stanowiący musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym, a ustawą, co z reguły stanowi istotne naruszenia prawa. Zarówno w doktrynie, jak również w orzecznictwie ugruntował się pogląd dotyczący dyrektyw wykładni norm o charakterze kompetencyjnym. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „Stosując przy interpretacji art. 87 ust.1 i art. 92 ust. 1 konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiemuś organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...).”

Jak uznano, treść regulacji § 3 uchwały Nr II/22/10 Rady Powiatu Wołowskiego wykracza poza zakres przedmiotowy upoważnienia, co uzasadnia stwierdzenie nieważności kwestionowanych przepisów tego aktu.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego – Organu Nadzoru w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu powiatu wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
Aleksander Marek Skorupa

-
- 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