



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 listopada 2018 r.

Poz. 5765

UCHWAŁA NR LVIII/400/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 6 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kruków, gmina Żarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXIX/226/2016 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kruków, gmina Żarów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego dla obrębu Kruków, gmina Żarów, zwany dalej planem - obejmujący obszar wsi w jej granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) graficznej – rysunek planu;
- 2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej oraz katastralnej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznik nr 2 oraz 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) zabytek nieruchomy wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) lokalizacja stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
- 8) krzyż kamienny;
- 9) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;
- 10) zwymiarowana odległość linii nieprzekraczalnej od linii rozgraniczającej lub szerokość dróg (w metrach);

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

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

- 1) **ciągach pieszych, rowerowych** – należy przez to rozumieć wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego;
- 2) **funkcji, obiektach budowlanych, budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć funkcje, obiekty budowlane, budynki zlokalizowane fizycznie w obszarze objętym planem lub dla których zostało wydane pozwolenie na budowę najpóźniej w dniu wejścia w życie przedmiotowej uchwały;
- 3) **głównej kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych:
 - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, narożnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
 - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (zgodnie z art. 15 pkt 6 ustawy);
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię – wskazaną na rysunku planu lub odległość wskazaną w tekście planu wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny:
 - a) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków przykrytych dachem;
 - b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu oznaczenia linii zabudowy stosuje się przepisy odrębne;
 - c) dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
 - przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów;
 - przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 6) **objektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci, takie jak: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu, nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 12) **terenowych urządzeniach komunikacji** – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia, ciągi piesze, rowerowe, pieszo – rowerowe, parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, czynności oraz działalności stanowiące m.in. usługi kultury, rozrywki, sportu, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, poczty, telekomunikacji lub inne o podobnych funkcjach, a także rzemiosło oraz usługi biurowe, socjalne;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi), nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby (ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów) poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 15) **wodach powierzchniowych śródlądowych** – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
- 18) **zieleni** – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

2. Niezdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Półen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu;
2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz MNR jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku dopuszczenia przeznaczenia związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) pozostałe tereny – nie podlegają ochronie akustycznej,
 - g) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej na terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg;
- 2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się ochronę istniejących szpalerów drzew przydrożnych poprzez następujące działania:
 - a) dopuszczenie uzupełniania nasadzeń chorych i zamierających o nowe osobniki;
 - b) zakaz wycinki, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku wycinki drzewa lub krzewu zaleca się dokonanie odpowiednio nasadzenia zastępczymi rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów liściastych:
 - a) w ramach ustalonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - b) w ramach terenów dróg publicznych;
 - c) w pozostałych przypadkach w ramach tego samego terenu;
 - 6) należy zapewnić retencję wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie materiałów przepuszczalnych (m.in. asfalt porowaty, ażurowa krata trawnikowa, przepuszczalny układ kostki brukarskiej, powierzchnie o podłożu mineralnym, powierzchnie trawiaste) oraz rozszczelnianie istniejących powierzchni nieprzepuszczalnych i trudno przepuszczalnych, w szczególności na parkingach, placach, i drogach;
 - 7) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 8) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, ewentualne odstępstwa dopuszcza się na mocy przepisów odrębnych;
 - 9) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie nie dotyczy:
 - inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów,
 - usług istniejących i przedsięwzięć istniejących,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,

- inwestycji związanych z ochroną przeciwpowodziową;

- 10) uwzględnia się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) – dla terenów oznaczonych na rysunku planu obowiązują zakazy, nakazy i ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią;
- 11) wskazuje się obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 12) wskazuje się grunty szczególnie podatne na denudację neurogeniczną i uprawową.

§ 6. Zasady z zakresu ochrony przyrody zawarte są w ustaleniach § 11 uchwały.

§ 7. Określa się zasady z zakresu ochrony oraz kształtowania krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 10 uchwały oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, których lokalizacja została oznaczona na rysunku planu:
 - a) budynek młyna, ul. Młyńska 2, datowanie: 2 poł. XIX w.,
 - b) obora, ul. Spółdzielcza 2, koniec XVIII, 2 połowa XIX w.,
 - c) obora z chlewem, ul. Spółdzielcza 1, datowanie: XIX / XX w.,
 - d) pałac, ul. Spółdzielcza 2, datowanie: XVIII w., XIX w., 1907 r., po 1945 r.,
 - e) stodoła / stajnia I, ul. Spółdzielcza 4, 4a, datowanie: koniec XVIII w., 2 połowa XIX w.,
 - f) stodoła / stajnia II, ul. Spółdzielcza 2, datowanie: koniec XVIII w., 2 połowa XIX w.,
 - g) kaplica, ul. Wojska Polskiego 13, datowanie 1701 r., XIX w.;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską krzyż kamienny, którego lokalizacja została oznaczona na rysunku planu, ochronie podlega lokalizacja, bryła, materiał z którego jest zrobiony;
- 3) ustalenia dla zabytków, o których mowa w pkt 1;
 - a) przedmiotem ochrony są forma architektoniczna (kubatura budynku, wysokość, ilość kondygnacji, geometria dachu, pokrycie dachowe) oraz wystrój i kompozycja elewacji;
 - b) ustala się stosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych;
 - c) zakazuje się przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji, z wyjątkiem przedsięwzięć służących:
 - adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych (w tym budowy zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montażu wewnętrznych urządzeń windowych),
 - wydzieleniu lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej; dopuszcza się pod warunkiem zachowania cech stylowych zabytku i dostosowania zamian do charakteru obiektu zabytkowego;
 - d) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - e) zakaz stosowania pokryć z blachodachówki, rodzaj przekrycia dachowego ma być zgodny z pierwotnymi dla danego obiektu rozwiązaniami materiałowymi;
 - f) ustala się zachowanie w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów;

- g) dopuszcza się rozbiórkę zabytku nieruchomego, o którym mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadku wydarzenia losowego i utraty wartości zabytkowego obiektu;
 - h) zakazuje się stosowania standardowych, obcych tradycji architektonicznej i budowlanej regionu, materiałów wykończeniowych w elewacjach budynków zabytkowych;
 - i) zakaz lokalizacji elementów wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe, wentylacyjne itp.), na wyekspozowanych elewacjach;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, których lokalizacja została oznaczona na rysunku planu; stanowiska archeologiczne mają nieokreśloną powierzchnię; zapis umieszczony w nawiasie nie stanowi ustaleń planu i służy jedynie ułatwieniu identyfikacji stanowiska archeologicznego:
- a) nr 1/6/83-23 (śląd osadnictwa, osada, datowanie: neolit (?) OWR (?)),
 - b) nr 2/23/83-23 (śląd osadnictwa, datowanie: pradzieje, późne średniowiecze XIV-XV w.),
 - c) nr 6/27/83-23 (śląd osadnictwa, datowanie: pradzieje);
- 5) przedmiotem ochrony zabytków, o których mowa w pkt 4 są potencjalnie występujące zabytki archeologiczne; roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowiska mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej w granicach której:
- a) roboty budowlane i prace ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych;
 - b) roboty budowlane, prace ziemne i badania archeologiczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach obszaru objętego planem wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDZ, KDD, KPj, KDr;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację zieleni oraz lokalizację tymczasowych obiektów handlowo – usługowych o których mowa w § 16 uchwały.

§ 10. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak terenowe urządzenia komunikacji, urządzenia budowlane, zieleń oraz obiekty małej architektury;
- 2) ustala się, iż lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, altan, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem;
- 3) ustala się spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych dla lokalizacji budynków o charakterze bliźniaczym;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale:
 - a) dopuszcza się ich przebudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający wysokości istniejącego budynku, zachowując jednocześnie wszystkie pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały;

- b) dopuszcza się roboty budowlane w celu utrzymania tych obiektów w należyтым stanie technicznym, zachowując dotychczasowy sposób użytkowania;
- 5) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę, przebudowę i nadbudowę po istniejącym obrysie budynku jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;
- 6) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:
- a) linii zabudowy,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) wysokości zabudowy,
 - d) udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli w odległości mniejszej niż 4 m od granic działek lub bezpośrednio przy granicach działek – o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 8) zasady kształtowania dachów:
- a) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - dla dachów spadzistych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, a także łupka naturalnego lub sztucznego; dopuszcza się stosowanie dachówki szklanej i blachodachówki,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dowolnego pokrycia dachu;
 - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18 uchwały;
 - obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku;
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu wyłącznie w ramach uzupełnia tego typu pokrycia;
 - obowiązująca kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy lub grafitowy;
 - b) geometria dachów dla budynków przeznaczenia podstawowego na terenach MN, MNR, MU:
 - w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45 °,
 - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18 uchwały;
 - na terenach MN5, MN6, MN8 dopuszcza się dachy wielospadowe z wyraźnie zaznaczoną główną kalenicą dachu, usytuowaną zgodnie z ustalonym kierunkiem w planie;
 - na terenach MNR1, MN5, MN6, MN8 dopuszcza się dachy płaskie;
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - c) geometria dachów dla budynków przeznaczenia podstawowego na terenach U:
 - dopuszcza dachy płaskie (o kącie spadku maksymalnie 15°);
 - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18 uchwały;
 - dopuszcza się dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45 °,

- dopuszcza się dachy wielospadowe o symetrycznych połaciach oraz wyraźnie zaznaczoną główną kalenicą dachu;
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

d) geometria dachów na terenach RM;

- w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o funkcji mieszkalnej ustala się dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45°;
- w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących o funkcji gospodarczej i inwentarskiej ustala się: dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 15° do 45° oraz dachy płaskie (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°);
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18 uchwały geometria dachów na terenach W oraz E: dopuszcza się dowolną formę dachu;

9) elewacje:

- a) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, odbudowy i rozbudowy istniejących budynków nakazuje się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych;
- b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku, chyba, że zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- c) w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego materiału wykończeniowego w ramach uzupełnień i remontów istniejących elewacji;
- d) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz plastiku (typu siding);

10) gabaryty obiektów określone są poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały takie jak maksymalna wysokość zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy czy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki;

11) zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy dla wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych na terenach MN, MNR, MU, U, US, RM:

a) maksymalna wysokość:

- 6 m dla obiektów z dachem spadzistym;
- 4 m dla obiektów z dachem płaskim;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu garażowego lub gospodarczego: 75 m²,

c) geometria dachu:

- ustala się dachy spadziste, jak w budynku przeznaczenia podstawowego, z tolerancją do 20% ;
- dopuszcza się dach płaski gdy budynek przeznaczenia podstawowego kryty jest dachem płaskim;
- kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej;
- dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym wyłącznie w przypadku gdy projektowany obiekt nie będzie eksponowany od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie położony w głębi działki, z tyłu budynku przeznaczenia podstawowego;

d) dopuszcza się realizację obiektów garażowych i gospodarczych w sposób równoległy lub prostopadły - w stosunku do ustalonego w przepisach szczegółowych uchwały - kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu;

- e) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych i technicznych na granicy działki, na następujących zasadach:
- w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 30%;
 - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - w przypadku obiektów garażowych i gospodarczych mających bezpośrednio przylegać do siebie na granicy działki, nakazuje się dostosowanie ich do siebie poprzez ujednolicenie w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych;
 - dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych w formie zabudowy bliźniaczej z dachem spadzistym na dwóch działkach sąsiednich;
- f) ustala się nawiązanie formy architektonicznej nowych obiektów garażowych, gospodarczych do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- g) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów;
- 12) miejsca do parkowania, postojowe: ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (z zastrzeżeniem iż miejsce w garażu liczy się jak miejsce do parkowania) w następujących minimalnych ilościach:
- a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na MN, MU, MNR;
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na terenach RM;
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej w lokalach użytkowych na terenach MN, MNR, MU oraz U;
 - d) 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy w lokalach użytkowych na terenach RM;
 - e) 5 miejsc postojowych na terenach US;
 - f) 5 miejsc postojowych na terenie W3;
 - g) 1 miejsce postojowe na terenach W1, W2 oraz E1;
 - h) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować;
 - i) miejsca do parkowania realizować należy jako parkingi lub garaże;
 - j) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 14,
- 13) miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;

§ 11. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są tereny, których lokalizację określa rysunek planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są stanowiska występowania chronionych gatunków fauny, których lokalizację określa rysunek planu podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 5) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są stanowiska występowania chronionych gatunków flory, których lokalizację określa rysunek planu podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) uwzględnia się ochronę wód dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód:
 - a) dla Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 108, kod europejski PLGW6220108, Ekoregion Równiny Centralne, region wodny Środkowej Odry/ Górnej Odry, Dorzecze Odry, kod 6000);
 - b) dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):
 - JCWP Strzegomia od Ocznicy do Bystrzycy, kod europejski nr PLRW600020134899, Ekoregion Równiny Centralne, dorzecze Odry, region wodny Środkowa Odra, zlewnia bilansowa Bystrzyca kod SO0813);
 - JCWP „Tarnawa” (kod: PLRW600016134889, ekoregion Równiny Centralne, dorzecze Odry, region wodny Środkowa Odra, zlewnia bilansowa Bystrzyca kod SO0813);
- 7) uwzględnia się ochronę gruntów rolnych i leśnych realizowaną przez ustalenia planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Określa się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym uchwałą dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) dla terenów MN, MNR, MU:
 - minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 45° a 135°;
 - b) dla terenów U:
 - minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 45° a 135°;
 - c) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne:
 - minimalna powierzchnia działki: 25 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 90°;
 - d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych niż wskazano w lit. a-d pod uzbrojenie terenu lub w sytuacji regulacji granic nieruchomości.

§ 13. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych ustala się pas wolny od nowej zabudowy, o szerokości 3 m, liczonej od górnej krawędzi skarp;
- 2) wzdłuż napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, uwzględnia się pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego:
 - a) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
 - b) w obszarze 10 m (po 5 m od osi linii), lecz nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów powiększona o 1 m z każdej strony, ustala się:
 - zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m,
 - zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę;
- 3) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy stosować ograniczenia w prowadzonych pracach zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.
- 4) wzdłuż gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia relacji Radakowice – Żarów o średnicy nominalnej DN300, o ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa uwzględnia się strefę kontrolowaną o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której należy stosować ograniczenia w prowadzonych pracach wynikające z przepisów odrębnych; ograniczenia dotyczą:
 - a) wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
 - b) wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów,
 - c) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
 - d) sadzenia drzew i krzewów, formowania hałd i nasypów ograniczenia dotyczą sadzenia drzew i krzewów, formowania hałd i nasypów oraz sytuowania innych obiektów, jeżeli wynika to z odrębnych przepisów.
- 5) zakazuje się zabudowy dla terenów:
 - a) rolnych (oznaczonych w planie symbolem R),
 - b) tereny wód powierzchniowych (oznaczonych w planie symbolem WS),
 - c) zakaz zabudowy, nie dotyczy melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, a także dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
- 6) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych niż określone na rysunku planu:
 - a) o szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających;
 - b) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m;
 - c) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który dla którego ustala się warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych dojazdowych klasy dojazdowej;

- 3) dopuszcza się przebieg ciągów rowerowych w liniach rozgraniczających dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW; szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej;
- 5) na terenach KDG dopuszcza się lokalizację ekranów chroniących przed uciążliwościami powodowanymi przez ruch drogowy.

§ 15. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz spełnione zostaną następujące warunki:
 - a) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,
 - b) projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne jako sieci doziemne, dopuszcza się sieci napowietrzne pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 2) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
- 3) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków i zbiorników wodnych;
 - b) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych oraz ich czasowe retencjonowanie w obrębie posesji;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
 - c) magazynowanie odpadów, gromadzenie i przechowywanie paliw, smarów i innych podobnych substancji powinno się odbywać w sposób aby nie mogły zanieczyścić gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) w zakresie systemu elektroenergetycznego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ograniczonego użytkowania oraz stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie;

- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującą energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
- 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującą energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
 - b) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
 - a) dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych drogą kablową, światłowodową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci teletechnicznych oraz obiektów i urządzeń nadawczo - odbiorczych telekomunikacji;
 - c) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie systemu melioracyjnego:
 - a) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
 - b) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

§ 16. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla obszaru objętego planem do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie istniejące;
- 2) dla terenów: U1, U2, US1, KDZ2, KDD2 na czas świąt kościelnych i państwowych oraz lokalnych świąt, wydarzeń kulturalnych, sportowych i rozrywkowych dopuszcza się:
 - a) sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo - usługowych nietrwale związanych z gruntem oraz obiektów i urządzeń technicznych oraz higieniczno - sanitarnych,
 - b) obiekty te nie mogą przekraczać: 25 m² powierzchni zabudowy oraz 4 m wysokości;
 - c) dopuszcza się przedłużenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tych świątach lub uroczystości,
- 3) dla urządzeń i obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się sytuowanie w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych;
 - b) po tymczasowym wykorzystaniu nieruchomości ustala się przywrócenie terenu do stanu poprzedniego;
 - c) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zielen przed zniszczeniem.

§ 17. Określa się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) w wysokości: 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, MU, U, US, RM, E, W, WP;
- 2) w wysokości: 0,1 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1 – MN8** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) rodzaj zabudowy:
 - a) wolno stojąca;
 - b) bliźniacza – dla terenów MN6, MN7, MN8;
- 3) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) zieleń;
 - c) terenowe urządzenia komunikacji;
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów MN1, MN2 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. W przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą:

- 1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego,
- 2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust 1 pkt 5 uchwały;

2) intensywność zabudowy:

- a) od 0 do 0,4 dla terenów z zabudową wolno stojącą: MN2, MN5,
- b) od 0 do 0,5 dla terenów z zabudową wolno stojącą: MN3, MN4, MN6, MN8,
- c) od 0 do 0,55 dla terenów z zabudową bliźniaczą: MN6, MN8;
- d) od 0 do 0,6 dla terenów z zabudową wolno stojącą MN1, MN7;
- e) od 0 do 0,65 dla terenu z zabudową bliźniaczą: MN7;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym),
- b) dopuszcza się zachowanie wysokości i ilości kondygnacji dla obiektów istniejących;
- c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu, warunek nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) 20% dla terenów MN3, MN6, MN7;
 - b) 30% dla terenów MN1, MN2, MN4, MN5, MN8;
- 5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu:
- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów MN4, MN5;
 - b) równolegle lub prostopadle do oznaczenia na rysunku planu dla terenów MN1, MN2, MN3, MN6, MN7, MN8;
- 6) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 10 uchwały;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 800 m² dla terenów: MN1, MN7, MN8;
 - b) 1000 m² dla terenów: MN2, MN3, MN4, MN5, MN6.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNR1 – MNR15** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej – wyłącznie jako kontynuacja funkcji istniejącej;
- 2) rodzaj zabudowy:
 - a) wolno stojąca;
 - b) bliźniacza – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNR14, MNR15;
- 3) uzupełniające:
 - a) usługi;
 - b) zieleń;
 - c) terenowe urządzenia komunikacji;
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów MNR1, MNR2, MNR3, MNR4, MNR5, MNR6, MNR9, MNR10 zakazuje się nowej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. W przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą:

- 1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego,
- 2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust 1 pkt 5 uchwały;
- 2) intensywność zabudowy:
 - f) od 0 do 0,45 dla terenów MNR1, MNR7, MNR10;

- g) od 0 do 0,5 dla terenu MNR5;
- h) od 0 do 0,6 dla terenu MNR8;
- i) od 0 do 0,8 dla terenu MNR2, MNR3, MNR4, MNR15;
- j) od 0 do 0,9 dla terenu MNR6, MNR8;
- k) od 0 do 1,2 dla terenów MNR9, MNR11, MNR12, MNR13, MNR14;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) dla MNR8, MNR3, MNR8;
- b) 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) dla terenów MNR9, MNR11;
- c) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) dla pozostałych terenów;
- d) dopuszcza się zachowanie wysokości i ilości kondygnacji dla obiektów istniejących;
- e) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) 30% dla terenów MNR3, MNR8, MNR10;
- b) 40% dla terenów MNR1, MNR2, MNR4, MNR5, MNR6, MNR9, MNR11, MNR12, MNR13, MNR14, MNR15;
- c) 50% dla terenu MNR7;

5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu:

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: dla terenów MNR14, MNR15;
- b) równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - wyznaczonej wzdłuż drogi KDZ2 dla terenów MNR1, MNR2, MNR3, MNR4, MNR5, MNR6, MNR8;
 - wyznaczonej wzdłuż drogi KDL1 dla terenu MNR7;
- c) nie ustala się dla terenów pozostałych terenów;

6) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 10 uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU1** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny usług,
- c) tereny zabudowy zagrodowej – wyłącznie jako kontynuacja funkcji istniejącej;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) terenowe urządzenia komunikacji;
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej i związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą w przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie:

- 1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego,
- 2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych;

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust 1 pkt 5 uchwały;
- 2) intensywność zabudowy: od 0 do 1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym);
 - b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 40%;
- 5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu - równoległe lub prostopadłe do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi KDZ2;
- 6) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 10 uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1**, **U2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni;
 - b) terenowe urządzenia komunikacji;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu **U2** zakazuje się zmiany istniejącego przeznaczenia, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

3. Dla terenu **U2** określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust 1 pkt 5 uchwały;
- 2) intensywność zabudowy: od 0 do 0,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego:
 - a) 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym);
 - b) dopuszcza się zachowanie wysokości dla obiektów istniejących;
 - c) dopuszcza się odstępstwo o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 30%;
- 5) gabaryty obiektów – w rozumieniu przepisu § 10 pkt 10 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **US1** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - a) urządzenia, obiekty i usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi turystyki;

2) uzupełniające:

- a) usługi handlu i gastronomii;
- b) zieleń;
- c) terenowe urządzenia komunikacji;
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Z uwagi na fakt położenia terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust 1 pkt 5 uchwały;
- 2) intensywność zabudowy: od 0 do 0,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym);
 - b) dopuszcza się odstępstwo o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 75%;
- 5) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 10 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1 – R30**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze, grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniające (w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym):
 - a) zalesienia,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) ujęcia wód,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Lokalizacja nowych inwestycji nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM1, RM2** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) zabudowa i funkcja związana z agroturystyką,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji;
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Z uwagi na fakt położenia terenu RM2 w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust 1 pkt 5 uchwały;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) od 0 do 0,4 dla terenu RM1;
 - b) od 0 do 0,5 dla terenu RM2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 12 m,
 - b) dla budynków garażowych:
 - z dachem płaskim: 6 m,
 - z dachem spadzistym 10 m;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 60%;
- 5) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 10 uchwały;

4. Lokalizacja nowych inwestycji nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1 – ZL12** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;
- 2) uzupełniające (w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym):
 - a) zalesienia, dolesienia,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie naruszając przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji, nie naruszając przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Lokalizacja nowych inwestycji nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1 - WS12** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym:
 - a) teren WS1 stanowi rzekę Strzegomka,
 - b) teren WS2 stanowi zbiornik wodny,
 - c) tereny WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12 stanowią cieki wodne;
- 2) uzupełniające:
 - a) przeprawy mostowe,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **WP1 – WP3** dla których ustala się następujące przeznaczenie: tereny wałów przeciwpowodziowych oraz obiektów związanych z nimi funkcjonalnie.

2. Zasady zagospodarowania wałów regulują przepisy odrębne.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1 – W3** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) urządzenia, obiekty i sieci wodno – kanalizacyjne,
- b) zbiorniki wodne,
- c) punkt widokowy w ramach budynku technicznego dla terenu W3;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zieleń,
- c) parkingi.

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

1) dopuszcza się usytuowanie obiektów na lub w bliskiej odległości granicy działki;

2) intensywność zabudowy:

- a) od 0 do 0,5 dla terenów W1 i W2,
- b) od 0 do 1,4 dla terenu W3;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 6 m dla terenów W1, W2,
- b) 16 m dla terenu W3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 50%.

§ 29. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: urządzenia i sieci elektroenergetyczne, w tym także stacje transformatorowe,

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się usytuowanie obiektów na lub w bliskiej granicy działki;

2) intensywność zabudowy: od 0 do 1,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 60%.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg klasy wewnętrznej;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) terenowe urządzenia komunikacji zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla KDW1 - 6 m;
- 2) dla KDW2 – 10 m.

§ 31. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG1** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej (poszerzenie drogi powiatowej nr 3396D);
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 32. 1. Wyznacza się te tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1**, **KDZ2** (w ciągu drogi publicznej gminnej nr 110916D) dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) rowy melioracyjne.

2. Ustalenia dla KDZ1:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach ewidencyjnych drogi, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi: 13,5 m;
- 2) przekrój uliczny jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) obowiązuje chodnik od strony zabudowy.

3. Ustalenia dla KDZ2:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w graniach ewidencyjnych drogi, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi: 6,3 m;
- 2) przekrój uliczny jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;
- 3) minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
- 4) obowiązuje chodnik obustronny.

§ 33. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1** (w ciągu drogi publicznej gminnej nr 110936D) dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia komunikacji zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach ewidencyjnych drogi, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi: 5,5 m.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1 – KDD10** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - dla terenów:

- KDD2 - w ciągu drogi publicznej gminnej nr 110939D;
- KDD3 - w ciągu drogi publicznej gminnej nr 110940D;
- KDD5 - w ciągu drogi publicznej gminnej nr 110941D;
- KDD6 - w ciągu drogi publicznej gminnej nr 110937D;
- KDD7 - w ciągu drogi publicznej gminnej nr 110938D;

b) tereny dróg klasy dojazdowej - dla pozostałych terenów;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) terenowe urządzenia komunikacji zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi:

- a) 5,3 m - dla KDD3,
- b) 6,5 m – dla KDD7,
- c) 5,3 m – dla KDD10;

2) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w graniach ewidencyjnych drogi, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi:

- a) 5,0 m – dla KDD1,
- b) 4,0 m – dla KDD4,
- c) 5,7 m – dla KDD2,
- d) 3,5 m – dla KDD5,
- e) 8,9 m – dla KDD6,
- f) 5,6 m – dla KDD8,
- g) 12 m – dla KDD9,
- h) 6 m – dla KDD11;

3) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;

4) dopuszcza się chodnik obustronny.

§ 35. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPj1** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) rowy melioracyjne.
- 3) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi: 3,7 m – dla KPj1,

§ 36. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDr1 –KDr18** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) rowy melioracyjne.

2. Ustala się dla KDr1 minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi: 4,8 m;

3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach ewidencyjnych dróg, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi:

- 1) 5,0 m - dla KDr2, KDr6, KDr7, KDr9, KDr13, KDr15, KDr18;
- 2) 4,1 m - dla KDr3;
- 3) 3,0 m - dla KDr4, KDr8, KDr12;
- 4) 5,6 m - dla KDr5;
- 5) 4,3 m – dla KDr10, KDr17,
- 6) 5,3 m - dla KDr11;
- 7) 3,4 m – dla KDr16;
- 8) 5,5 m - dla KDr14;

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym w największym miejscu minimalna szerokość wynosi: 4,8 m dla terenu KDr1.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

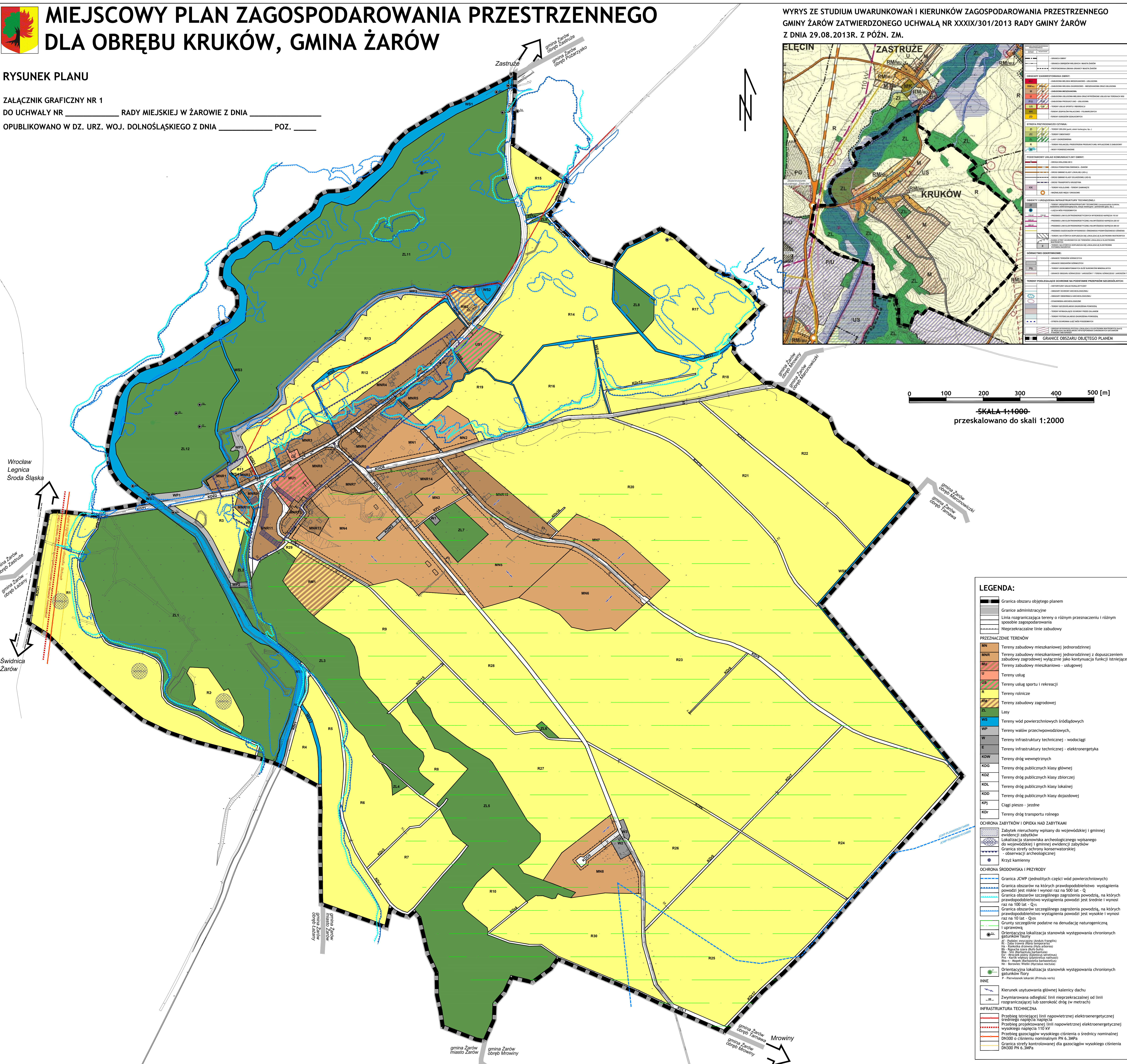
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Żarowie.

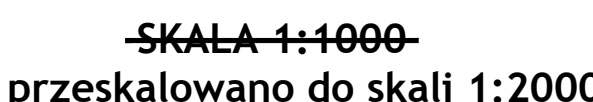
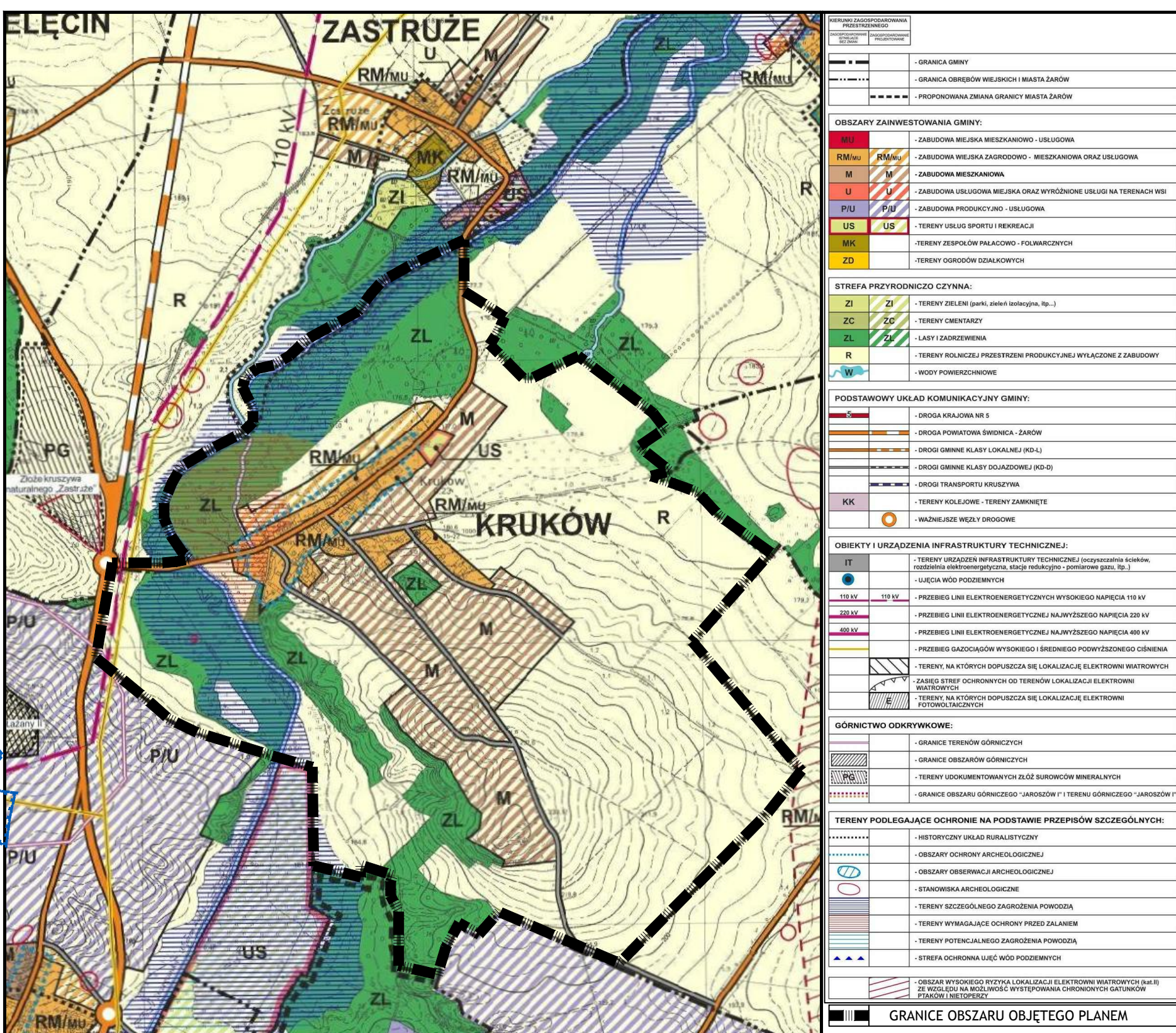
Przewodniczący Rady Miejskiej w Żarowie:
R. Konieczny



DO UCHWAŁY NR _____ RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE Z DNIA _____
OPUBLIKOWANO W DZ. URZ. WOJ. DOLNOŚLĄSKIEGO Z DNIA _____ POZ. _____



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/301/2013 RADY GMINY ŻARÓW
Z DNIA 29.08.2013R. Z PÓŹN. ZM.



	Granica obszaru objętego planem
	Granica administracyjnej
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNR Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej wyłącznie jako kontynuacja funkcji słupek
	MS Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	US Tereny usług
	U Tereny usług sportu i rekreacji
	R Tereny rolnicze
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	AL Lasy
	WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	WP Tereny wałów przeciwpowodziowych,
	W Tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
	E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	KD Tereny dróg wewnętrznych
	KDG Tereny dróg publicznych klasy głównej
	KDL Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KDG Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	KPI Ciągi pieszo - jezdnie
	KDr Tereny drogi transportu rowelnego
OCZYSZCZANIE ZABYTKÓW I OPIEKĘ NAD ZABYTKAMI	
	Zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
	Lokalizacja stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
	Granica strefy ochrony konserwatorskiej (obszary archeologiczne)
	Krzyż kamienicy
OCZYSZCZANIE ŚRODOWISKA I PRZEDYDRO	
	Granica JCNP (jedynych części wód powierzchniowych)
	Granica obszarów na których prawdomocnie wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi na 500 lat - Q ₅₀₀
	Q ₅₀₀ Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi na 100 lat - Q ₁₀₀
	Q ₁₀₀ Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi na 10 lat - Q ₁₀
	Q ₁₀ Granica szczególnie podatne na denudację naturalną i ulepsowa
	Orientacyjna lokalizacja stanowisk występowania chronionych gatunków fauny
	- Af - Bielec (miejscowość) - Am - Bielec (miejscowość) - Ba - Bielec (miejscowość) - Bb - Bielec (miejscowość) - Bc - Bielec (miejscowość) - Bd - Bielec (miejscowość) - Bf - Bielec (miejscowość) - Bg - Bielec (miejscowość) - Bh - Bielec (miejscowość) - Bi - Bielec (miejscowość) - Bj - Bielec (miejscowość) - Bk - Bielec (miejscowość) - Bl - Bielec (miejscowość) - Bm - Bielec (miejscowość) - Bn - Bielec (miejscowość) - Bo - Bielec (miejscowość) - Bp - Bielec (miejscowość) - Bq - Bielec (miejscowość) - Br - Bielec (miejscowość) - Bs - Bielec (miejscowość) - Bt - Bielec (miejscowość) - Bu - Bielec (miejscowość) - Bv - Bielec (miejscowość) - Bw - Bielec (miejscowość) - Bx - Bielec (miejscowość) - By - Bielec (miejscowość) - Bz - Bielec (miejscowość)
	Orientacyjna lokalizacja stanowisk występowania chronionych gatunków flory
	- P - Piesznice (miejscowość) - Pr - Piesznice (miejscowość)
	INNE
	Kierunek użytkowania górnictwa kruszywa kałchu
	Zwymiernawa odległość linii nieprzekraczalnej od linii rozgraniczającej lub szerokość dróg (w metrach)
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	Przebieg istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	Przebieg projektowanej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	Przebieg strefy kontrolowanej dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN300 o ciśnieniu nominalnym P=6,3MPa
	Przebieg strefy kontrolowanej dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN300 P=6,3MPa

Załącznik nr 2 do uchwały nr LVIII/400/2018

Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 6 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kruków, gmina Żarów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) Rada Miejska w Żarowie stwierdza:

1. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm) Burmistrz Miasta Żarów rozpatrzył uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kruków gmina Żarów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Plan wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia 2018 r. do dnia 28 sierpnia 2018 r. termin składania uwag upłynął 11.09.2018 r.

2. W wyniku ogłoszenia w prasie („Wiadomości Świdnickie” z dnia 30.07.2018 r.), oraz poprzez obwieszczenie Burmistrza Żarowa (z dnia 30.07.2018 r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła 1 uwaga do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Złożona uwaga Pani (...), data wpływu uwagi 07.09.2018 r. w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 85/4 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na zabudowę zagrodową.

4. Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona.

5. Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późn. zm. tereny, o których jest mowa w uwadze, stanowią tereny M. Zgodnie z Rozdziałem 3 ust. 3.3 pkt 1 lit. c na terenach M dopuszcza się wyłącznie następujące sposoby zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Na podstawie art. 15 ust. 1 gdzie jest mowa o tym, że „burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium” oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia projektu miejscowego planu nie mogą naruszać ustaleń studium - brak jest możliwości uwzględnienia uwagi we wnioskowanym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LVIII/400/2018

Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 6 listopada 2018 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kruków, gmina Żarów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) Rada Miejska w Żarowie stwierdza:

1. Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie dróg gminnych,
- 2) budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 3) budowie oświetlenia ulic.

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

3. Inwestycje wykonane zostaną w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości i potrzeb budżetowych gminy.