

2329

**UCHWAŁA NR LI/432/10
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/195/08 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrocin, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierżoniów uchwalonego uchwałą nr XIX/202/2000 Rady Gminy Dzierżoniów z 15 maja 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXXV/325/06 z dnia 15 lutego 2006 r. oraz uchwałą nr X/82/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. **Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:**

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

2. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar gminy Dzierżoniów w granicach obrębu geodezyjnego wsi Dobrocin.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1 : 2000.

2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

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

1) drogach niepublicznych – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do żadnej z kategorii dróg publicznych na podstawie przepisów odrębnych,

- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących; nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury; okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m, i na długości nie więcej niż 1/4 szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren,
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy w obrębie istniejącego budynku – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar istniejącej zabudowy wychodzący poza projektowaną nieprzekraczalną linię zabudowy, na którym to obszarze zakazuje się rozbudowy budynku,
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewację frontową budynków mieszkalnych przy budowie nowych budynków; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych budynków; okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m i na długości nie więcej niż 1/4 szerokości elewacji frontowej,
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały,
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 8) powierzchni zabudowy obiektów – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów poszczególnych obiektów,
- 9) powierzchni zabudowanej działki – rozumie się przez powierzchnię zabudowy kubaturowej, tarasów oraz nawierzchni utwardzonej placów i komunikacji wewnętrznej,
- 10) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję terenu określoną w ustaleniach planu,

- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu,
 - 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
 - 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji,
 - 15) uciążliwości dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie (zwłaszcza hałas, wibracje, zapachy, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 16) usługach – rozumie się przez to w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, oświaty, agroturystyki, turystyki, itp.
 - 17) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”,
 - 18) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe terenu,
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) RM/RU – tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej z usługami produkcji rolnej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - e) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - f) ZL – tereny lasów i zadrzewień,
 - g) ZLD – tereny dolesień,

- h) ZP – tereny parków,
 - i) ZC – teren cmentarza,
 - j) R/ZC – teren rezerwy pod cmentarz,
 - k) R – tereny rolne z zakazem zabudowy,
 - l) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) W – teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów,
 - n) K – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
 - o) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDG – droga publiczna klasy głównej
 - KDL – droga publiczna klasy lokalnej
 - □KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej
 - p) KDD_1 – tereny dróg niepublicznych klasy dojazdowej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w obrysie istniejącego budynku,
 - 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 8) granica strefy ochronnej cmentarza.

2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział 1

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

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

- 1) kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać skalę, formę i detal architektoniczny charakterystyczny dla regionalnego budownictwa,
- 2) ciągi zabudowy szczególnie wzdłuż ulic i dróg publicznych,
- 3) ekspozycja obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych,
- 4) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych,
- 5) zakazuje się stosowania siddingu, blach, płyt warstwowych (tzw. „obornickich”) oraz innych tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian,
- 6) przy projektowaniu kolorystyki istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych,
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych,
- 8) w przypadku istniejącej zabudowy, dopuszcza się renowację, modernizację, remonty, oraz przebudowę budynków, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 9) w przypadku uzupełniania zabudowy na terenach zainwestowanych, dopuszcza się przekro-

czenie obowiązujących linii zabudowy, wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

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

- 1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach obiektów zabytkowych,
- 2) na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział 2

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia.

2. W przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,04kV należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych SN.

4. Do działki przeznaczonej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu od strony układu komunikacyjnego.

5. Ustala się obowiązek uzgadniania lokalizacji działki pod stację transformatorową z odpowiednią właściwo instytucją energetyczną.

§ 7. 1. Ustala się granice strefy ochronnej terenów zamkniętych kolei, przedstawione na rysunku planu, w obrębie której obowiązują przepisy szczególne.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaznikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, w sąsiedztwie terenu kolei, pod warunkiem, że:

- 1) maszt zlokalizowany jest w odległości większej niż wysokość tego obiektu budowlanego,
- 2) planowane urządzenia przekaznikowe telekomunikacji nie powodują zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

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

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

§ 9. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich robót związanych z budowlami komunikacyj-

nymi z organem właściwym w sprawie melioracji i urządzeń wodnych.

Rozdział 3

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) Kościół p.w. św. Piotra i Pawła pod numerem rejestru 635 z dnia 07.12.1959 roku,
- 2) Pałac, Dobrocin pod numerem rejestru 799/Wł z dnia 14.05.1981 roku,
- 3) Park, Dobrocin pod numerem rejestru 836/Wł z dnia 14.09.1981 roku.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.

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

- 1) Cmentarz przykościelny, Dobrocin,
- 2) Cmentarz parafialny, Dobrocin,
- 3) Pawilon ogrodowy (domek na wodzie) w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 4) Dom mieszkalny w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 5) Dom mieszkalno-gospodarczy w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 6) Obora w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 7) Gołębnik w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 8) Wozownia w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 9) Stodoła w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 10) Magazyn w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 11) Magazyn w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 12) Gorzelnia w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 13) Brama wjazdowa w zespole pałacowym, Dobrocin,
- 14) Kościół ewangelicki – ruina, Dobrocin,
- 15) Cmentarz rodowy w parku, Dobrocin,
- 16) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 17, Dobrocin,
- 17) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 23, Dobrocin,
- 18) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 26, Dobrocin,
- 19) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 28, Dobrocin,
- 20) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 31, Dobrocin,

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

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

- 1) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
- 3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,

- 5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
- 6) dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, ekonomicznymi lub planistycznymi po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na warunkach przez niego określonych,
- 7) należy zachować historyczną kompozycję obiektów.

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

2. Przebieg strefy, o której mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- 1) Kościół p.w. św. Piotra i Pawła,
- 2) Zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem.

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

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

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

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

2. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Rozdział 4

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary złóż surowców mineralnych, o których stanowią przepisy odrębne.

2. Ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym.

Rozdział 5

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

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

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

§ 16. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki przy wydzieleniu odrębnej działki budowlanej:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej – 2500 m² z tolerancją 5%,
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej z usługami – 5000 m²,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1500 m²,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 750 m²,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 500 m²,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami – 2000 m²,
- 7) dla terenów zabudowy usługowej za wyjątkiem obiektów sakralnych – 2000 m²,
- 8) dla terenów zabudowy usługowej z mieszkalnictwem – 2000 m² (wyjątkowo na terenie 03U/MN – 1500 m²),
- 9) dla terenów usług sportu i rekreacji – 5000 m²,
- 10) dla terenów parków – 2000 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej – 25 m,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 9 m.

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

4. Dla pojedynczych działek, wydzielonych geodezyjnie przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się na terenach oznaczonych sym-

bolem MN i RM/U dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni.

Rozdział 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie będących obiektami budowlanymi.

Rozdział 7

Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

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

1. Dopuszcza się przerwanie obowiązującej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej.

2. Zapewnienie przez inwestora dostępności komunikacyjnej do działek, które oddzielone są od drogi publicznej ciekami wodnymi.

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

- 1) ustala się obowiązek przeznaczenia terenu jako powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) co najmniej 60% – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 30% – w przypadku zabudowy zagrodowej,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać
 - a) 30% powierzchni działki – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 60% powierzchni działki – w przypadku zabudowy zagrodowej,
- 3) ustala się co najwyżej dwie kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem 36–45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 5) powierzchnia użytkowa usług nieuciążliwych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- 6) dla terenów znajdujących się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej należy zachować historyczny układ urbanistyczny.

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

- 1) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
- 3) ustala się co najwyżej dwie kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem

36–45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

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

- 1) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki,
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
- 4) obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylonych pod kątem 36–45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 5) dla terenów znajdujących się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej należy zachować historyczny układ urbanistyczny.

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

- 1) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- 4) obowiązują dachy płaskie.

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN – 23MN, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe,
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN i 18MN, dopuszcza się zabudowę wielorodzinną.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 05MN i 10MN ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wypoczynek,
- 2) rekreacja,
- 3) urządzenia sportowe,
- 4) plac zabaw.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN ustala się przeznaczenie uzupełniające urządzenia sportowe.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 18 i § 19.

8. Dotyczące komunikacji:

- 1) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,
- 2) w przypadku wprowadzenia usług ustala się dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub jego części przeznaczonej pod usługi,
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych,
- 4) ustala się obsługę terenu 16MN poprzez drogę gruntową znajdującą się na terenie 02ZP.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01RM/RU – 05RM/RU, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się przeznaczenie:

- 1) turystyka,
 - 2) agroturystyka,
 - 3) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i leśnych.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) gastronomia,
 - 2) infrastruktura techniczna.

4. Zakaz wykroczenia poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2 i 3.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 18 i § 19.

7. Dotyczące komunikacji:

- 1) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,
- 2) w przypadku wprowadzenia usług ustala się dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub jego części przeznaczonej pod usługi,
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej

oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01U/MN, 02U/MN, 03U/MN obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Dopuszcza się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) infrastruktura techniczna.

4. Dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne,
- 2) zakaz wykroczenia poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 18 i § 19.

7. Dotyczące komunikacji:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01U, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, dla której ustalenia zawarte zostały w § 11.

4. Ustala się całkowity zakaz podziału.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 18 i § 19 za wyjątkiem ust.3 pkt 3) i 4).

6. Dotyczące komunikacji:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

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

1. przeznaczenie podstawowe:

- 1) wypoczynek,
- 2) rekreacja,
- 3) urządzenia sportowe,
- 4) zieleń urządzona,
- 5) infrastruktura techniczna.

2. Wprowadza się możliwość budowy obiektu kubaturowego, stanowiącego wyłącznie niezbędne zaplecze dla funkcji podstawowej.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 15 i § 16 oraz na rysunku planu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 18 i § 19.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZL – 29ZL, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie podstawowe:

- 1) lasy,
- 2) zadrzewienia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi leśne,
- 2) infrastruktura techniczna,
- 3) urządzenia melioracji wodnej.

3. Obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości ok. 40 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05ZL, dopuszcza się funkcję uzupełniającą sportową.

5. Dopuszcza się lokalizowanie terenowych urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji w ramach ścieżek i szlaków spacerowych, turystycznych oraz tablic informacji turystycznej.

6. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZLD, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: dolesienia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi leśne,
- 2) infrastruktura techniczna,
- 3) urządzenia melioracji wodnej.

3. Obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości ok. 40 m.

4. Dopuszcza się lokalizowanie terenowych urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji w ramach ścieżek i szlaków spacerowych, turystycznych oraz tablic informacji turystycznej.

5. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZP – 03ZP, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna,

2) urządzenia melioracji wodnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01ZP dopuszcza się funkcję - usługi nieuciążliwe.

4. Na terenach 02ZP oraz 03ZP ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

5. Zieleń kształtować w formie zadrzewień i zakrzewień.

6. Dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz punktów informacji turystycznej.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi sakralne,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się strefę ochronną zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu.

4. Ustala się całkowity zakaz podziału.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg dojazdowych, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01R/ZC, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie podstawowe:

- 1) uprawy polowe i ogrodnicze,
- 2) łąki i pastwiska.

2. Dopuszcza się przeznaczenie: cmentarz.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna,
- 2) urządzenia melioracji wodnej.

4. dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01R – 09R, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie podstawowe:

- 1) uprawy polowe i ogrodnicze,
- 2) łąki i pastwiska.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna,
- 2) urządzenia melioracji wodnej,
- 3) drogi transportu rolnego.

3. Dopuszcza się dolesienia oraz zadrzewienia, szczególnie w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz cieków wodnych.

4. W przypadku zaprzestania użytkowania terenu pod przeznaczenia wymienione w ust.2 i 3, ustala się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym.

5. Zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01WS – 06WS, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń gospodarki wodnej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01W, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: zbiornik wyrównawczy na cele kanalizacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna,
 - 2) zieleń urządzona.
3. obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01K, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna,
 - 2) zieleń urządzona.
3. Obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02K, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: przepompownia.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna,
 - 2) zieleń urządzona.
3. Obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 36. Układ komunikacyjny i związane z nim tereny dzieli się na kategorie, dla których określa się zasady zagospodarowania i urządzenia:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDG, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m,
- 2) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
- 3) dopuszcza się lokalne zmniejszenie minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających określonej w pkt 1 zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz lokalizowania bezpośrednich zjazdów dla nowo wydzielanych działek,
- 6) obsługę komunikacyjną nowo wydzielanych działek ustala się od istniejących lub planowanych dróg lokalnych lub dojazdowych,
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 15 m dla nowo wznoszonych budynków.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDL, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m,

- 2) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m dla nowych obiektów.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD i 02KDD, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
- 3) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m dla nowych obiektów.

4. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD_1 - 08KDD_1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) dopuszcza się jednostronną lub obustronną budowę chodników i zatok postojowych,
- 3) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m dla nowych obiektów.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 37. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów ulic, za zgodą ich zarządcy.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę – wyposażenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania.

- 1) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń,
- 2) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody,

- 3) zachowuje się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych i produkcji rolnej.
4. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się modernizację napowietrznej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej napowietrznego charakteru,
 - 2) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy), zostaną określone w warunkach przyłączenia,
 - 3) przy planowaniu nowej zabudowy należy zachować wzdłuż istniejących linii napowietrznych 20 kV wolny od zabudowy pas terenu 22 m (po 11 m od osi linii),
 - 4) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV i niskiego napięcia 0,04 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci,
 - 5) wszelkie koszty związane z odstępstwami od przyjętych na danym terenie standardów ponosi wnioskujący o zmianę,
 - 6) ustala się obowiązek prowadzenia nowej sieci elektroenergetycznej wzdłuż układów komunikacyjnych,
 - 7) dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi, po uzyskaniu zgody właściciela sieci oraz właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii,
 - 8) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będącymi własnością Energia Pro, należy przewidzieć rezerwę terenu pod ich przebudowę,
 - 9) zobowiązuje się inwestora do przebudowy linii (likwidacja kolizji) na własny koszt,
 - 10) wzdłuż nowych ciągów komunikacyjnych należy przewidzieć pas zieleni dla rozbudowy sieci elektroenergetycznej.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni, siecią istniejących lub planowanych do realizacji kanałów,
 - 2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz biologicznych oczyszczalni ścieków, do czasu włączenia nowo-realizowanych obiektów do sieci kanalizacyjnej, o której w mowa w pkt 1,
 - 3) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) zagospodarowanie wód opadowych na wszystkich terenach zainwestowanych,
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy odprowadzać do gruntu, wody opadowe wprowadzane do ziemi powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
 - 3) ustala się obowiązek prowadzenia sieci gazowej wyłącznie na terenach ogólnodostępnych oraz pasach zieleni, chodnikach i drogach,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej przez tereny zainwestowania, wyłącznie za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania oraz możliwości późniejszego zagospodarowania,
 - 5) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
 - 6) zakazuje się takiego podziału na działki, by istniejąca sieć gazowa znajdowała się poza terenem działek, będących własnością gminy, lub pasa drogowego.
8. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne, wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii oraz wysokoenergetyczne paliwo stałe.
9. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora.
10. Utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w ust. 9.
11. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
12. W zakresie telekomunikacji:
- 1) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich,
 - 2) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych na terenach usługowych i rolniczych przy spełnieniu wymogów:
 - a) powierzchnia działki lub terenu przeznaczanego pod zabudowę nie może przekroczyć 100 m²,
 - b) odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów o przeznaczeniu w planie dopuszczającym lokalizację takich budynków, nie może być mniejsza niż 100 m,
 - 3) ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie kolizji z urządzeniami zarządcy.

DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 38. Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Adam Jan Mak

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/
/432/10 Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 kwietnia 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrocin był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Dzierżoniów w dniach od 12 stycznia 2010 r. do 2 lutego 2010 r. Informację o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłoszenia uwag Wójt Gminy Dzierżoniów ogłosił za pomocą komunikatu (ogłoszenia/obwieszczenia) umieszczonego w gazecie lokalnej Tygodnik Dzierżoniowski, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dzierżoniów oraz we wsi Dobrocin. Projekt planu wyłożono wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia planu oraz w terminie określonym w ogłoszeniu po wyłożeniu planu wpłynęły następujące uwagi: 1. uwaga Pana Mateusza Piątkowskiego, zam. w Pławnej Dolnej przy ul. Głównej 38a, dotyczyła zachowania na terenach, oznaczonych w planie symbolami 01U i 02U, dotychczasowej funkcji produkcji rolnej. Rozstrzygnięcie: Uwaga może zostać uwzględniona ze względu na dotychczasowe zagospodarowanie rolnicze przedmiotowych terenów. Jednakże w wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwagi wystąpi brak zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów. Dlatego też postanowiono o wyłączeniu tego obszaru z granic obowiązywania projektu mpzp wprowadzając tzw. etapowanie prac nad sporządzeniem projektu mpzp wraz ze zmianą studium. Aby nie hamować procesów inwestycyjnych na pozostałym terenie objętym projektem planu postanowiono o uchwaleniu pozostałego obszaru. 2. uwaga Pani Grażyny Ziernik, zam. w Dobrocinie przy ul. Kościelnej 12, dotyczyła pozostawienia działki nr 354/8 w całości jako rolnej. Rozstrzygnięcie: Uwaga zostaje uwzględniona. 3. uwaga Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, dotyczyła pozostawienia w planie funkcji 01U i 02U oraz zmiany funkcji zieleni parkowej na działce nr 342/31 na funkcję usługową. Rozstrzygnięcie: Uwaga dotycząca terenów 01U i 02U nie zostaje uwzględniona. Wskazany teren wykorzystywany jest jako teren produkcji rolnej. Wyłącza się go z granic opracowania projektu mpzp w związku z uwagą Pana Mateusza Piątkowskiego. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej terenu 01ZP, ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów. Granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego parku pozostaje bez zmian a jej przebieg został określony na etapie uzgodnień z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy w Dzierżoniowie potwierdza słuszność tożsamyh rozstrzygnięć podjętych wcześniej przez Wójta Gminy po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/
/432/10 Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 29 kwietnia 2010 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP DOBROCIN będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.