

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/25/10
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 21 czerwca 2010 r.**

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

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

- rozbudową sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudową i modernizacją istniejących dróg.

Inwestycję, o których mowa wyżej mogą być finansowane ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

2299

**UCHWAŁA NR XLIII/26/10
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 21 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrowice
Świdnickie w gminie Jaworzyna Śląska**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr VIII/29/07 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 18 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrowice Świdnickie w gminie Jaworzyna Śląska oraz po stwierdzeniu jego zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/05/09 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28.01.2009 r., Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrowice Świdnickie w gminie Jaworzyna Śląska.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie w skali 1 : 1000 oraz rysunek planu nr 2 sporządzony w skali 1 : 5000 stanowiący integralną część planu,

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

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i X oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i X oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział V i X oraz rysunek planu,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VI oraz rysunek planu,

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrowice Świdnickie w gminie Jaworzyna Śląska,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję), które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: budynki i obiekty podstawowego przeznaczenia, dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; obiekty i urządzenia techniczne obsługujące wyłącznie teren,
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję), które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały; w ramach przeznaczenia uzupełniającego

- mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu,
 - 7) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 8) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) usług publicznych,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) usług turystyki i gastronomii,
 - d) działalności biurowej i administracji,
 - e) usług informatycznych i łączności,
 - f) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - g) usług związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, z wyłączeniem naprawy środków transportu (samochodów i motocykli) sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - h) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - i) kultury i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - l) oświaty i nauki,
 - m) działalności kościołów,
 - 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane obiektami oraz urządzeniami służącymi:
 - a) produkcji rolnej – obejmujące w szczególności silosy, stodoły, magazyny służące przechowywaniu produktów związanych z produkcją rolną, obiekty i budynki hodowlane, obiekty i budynki na sprzęt rolniczy itp.,
 - b) sprzedaż i dystrybucję materiałów i urządzeń służących gospodarce rolnej,
 - c) usługi napraw środków sprzętu rolniczego,
 - 10) terenie zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) usługi w zakresie określonym w pkt 8,
 - c) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych określone w pkt 9 lit. a,
 - d) obiekty produkcyjne, w zakresie określonym w pkt 9 lit. a) i b) – z wykluczeniem

- działalności produkcyjnej, zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 11) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt 8,
- 12) terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację jednego budynku zawierającego więcej niż dwa mieszkania lub pod zespół takich budynków,
- 13) terenach sportu, rekreacji i wypoczynku – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu, rekreacji i wypoczynku, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu,
- 14) terenach obiektów produkcyjno-usługowych – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) usługi, o których mowa w pkt 8 lit. b), c), d), e), f), g), h), z wykluczeniem zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 8 lit. a), i), j), k), l), m),
 - b) obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, które służą działalności w zakresie:
 - produkcji,
 - handlu hurtowego i magazynowania,
 - usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - c) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- 15) obiektach o funkcjach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty do przechowywania sprzętu rolniczego, garaże oraz obiekty służące wyłącznie produkcji rolnej,
- 16) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się sytuowania elewacji frontowej (naziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych lub cofniętych do 1,5 m poza obrys elewacji budynku elementów architektonicznego ukształtowania elewacji budynków, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć 35% szerokości elewacji budynków,
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona elementów i zasad architektonicznego ukształtowania budynków określonych w pkt 18,
- 18) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków i inne tereny określone w planie,
- 19) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiąca stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 20) wysokości okapu/gzymsu i kalenicy – należy przez to rozumieć parametr wysokości mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej; podany w ustaleniach planu parametr wysokości, odnosi się do:
- a) okapu/gzymsu i kalenicy – dla budynków z dachem stromym,
 - b) okapu/gzymsu – dla budynków z dachem płaskim, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 20°, a w przypadku budynku z attyką do górnej linii attyki,
- 21) dachu symetrycznym/kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć dach na podstawowym rzucie budynku/kat nachylenia głównych połaci dachu,
- 22) dachu dwuspadowym (dwupołaciowym) – należy przez to rozumieć także układ dachów dwupołaciowych kryjących budynek o rozczłonkowanym rzucie,
- 23) stanie/budynku istniejącym i zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć stan faktyczny zgodny z prawem i/lub stan prawny w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 24) funkcji budynku i/lub terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania odpowiadający przeznaczeniu terenu,
- 25) zespole zabudowy półotwartym – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron,
- 26) zespole zabudowy zamkniętym – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron.
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
- 5) linie zabudowy, obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 6) obszary zieleni wewnętrznej,
- 7) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską postanowieniami planu,
- 8) granice układu ruralistycznego wsi objętego strefą ochrony krajobrazu kulturowego,
- 9) strefa ochronna od gazociągu,
- 10) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MNU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- 7) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU,
- 8) tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, oznaczone symbolem US,
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
- 10) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
- 11) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
- 12) tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolem ZL,
- 13) tereny lasów na których dopuszcza się prowadzenie kanalizacji komunalnej, oznaczone symbolem ZL/K,
- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS,
- 15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 16) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS,
- 17) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD,
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- 19) tereny kolejowe (bocznica kolejowa), oznaczone symbolem TK.

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

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

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

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie,
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

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

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. Ochronie podlegają:

- 1) założenie parkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 2) lasy,
- 3) obszar o funkcji przyrodniczej,
- 4) wody powierzchniowe i podziemne,
- 5) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń wzdłuż strumieni, rowów i wokół zbiorników powierzchniowych, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 2,;
- 6) drzewa i ich układy wskazane do ochrony.

2. Ochrona elementów wymienionych w ust. 1 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują, w sposób nie powodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 9. Na obszarze o funkcji przyrodniczej należy:

- 1) zachować istniejącą rzeźbę terenu i bieg cieków, o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego,
- 2) zachować istniejące formy zieleni o charakterze naturalnym oraz zadrzewienia i zakrzaczenia,

z dopuszczeniem ich selekcji w celu poprawienia jakości kompozycyjnej i użytkowej,

- 3) prowadzić ekstensywną produkcję rolną, zgodną z zasadami dobrej praktyki rolniczej, preferowane powinno być użytkowanie gruntów w formie łąk i pastwisk.

§ 10. 1. Na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych stosownie do przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych.

3. W zagospodarowaniu terenów:

- 1) należy zapewnić wolny dostęp cieków naturalnych i rowów; wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków w obszarze pasa terenu o szerokości 5m od cieków i rowów melioracji podstawowej.

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

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

§ 11. 1. Granice obszaru z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych określa rysunek planu. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru z udokumentowanymi zasobami wód podziemnych określają przepisy odrębne.

2. Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Strzegomki określa rysunek planu. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszarów określają przepisy ustawy prawo wodne.

§ 12. 1. Na obszarze planu występują drzewa o charakterze pomnikowym i układy kompozycyjne drzew wskazane do objęcia ochroną. Lokalizację drzew i układów wskazanych do objęcia ochroną określa rysunek planu. Zasady ich ochrony określa § 8 ust. 2, a warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

2. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, należy uzupełnić lub odtworzyć w miejscach nie kolidujących z nowym zainwestowaniem.

3. Na działkach z istniejącą zabudową dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika powierzchni zieleni poniżej określonego w ustaleniach szczegółowych w rozdziale X, istniejący

wskaźnik może być zmniejszony maksimum o 25%.

4. Na terenach zainwestowanych wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

5. Dopuszcza się przeznaczenie obszarów zieleni wewnętrznej na cele: zieleni przydomowej, rekreacji i wypoczynku, terenów rolnych, ogrodów.

6. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy:

- 1) zachować istniejące drzewa,
- 2) nowe układy zieleni kształtować w powiązaniu z istniejącymi zespołami zieleni.

7. Dopuszcza się zmianę wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej, pod następującymi warunkami:

- 1) położenie obszaru zieleni wewnętrznej wyznaczonego na rysunku planu zostanie utrzymane co najmniej w 80%,
- 2) dla zbilansowania powierzchni obszaru zieleni wewnętrznej objęte zostaną dodatkowe tereny, wykraczające poza obszar wyznaczony na rysunku planu,
- 3) zachowana zostanie ustalona w planie ciągłość obszaru zieleni wewnętrznej,
- 4) minimalna szerokość obszaru zieleni wewnętrznej wyniesie 10,0 m.

§ 13. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, następujące kategorie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone w planie symbolem literowym MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone w planie symbolami literowymi: MW, MNU i MU oraz symbolem 1U,
- 3) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – oznaczone w planie symbolami 2US, 1ZP i 2P,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone w planie symbolem literowym RM.

Rozdział 4

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

§ 14. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu,
- 2) układ ruralistyczny wsi objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego,
- 3) stanowiska archeologiczne.

2. Obiekty, obszary i układ ruralistyczny objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 15. 1. W zespołach zabudowy i budynkach zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne) parametry i rozwiązania budowlane, obejmujące:

- 1) rozplanowanie zabudowy w układzie zespołu półotwartego/zamkniętego,
- 2) uformowanie bryły budynku i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych,
- 3) wielkość i proporcje rzutu budynku,
- 4) forma i układ dachu oraz wysokość dachu,
- 5) rodzaj pokrycia dachu,
- 6) układ osi okiennych,
- 7) wymiary otworów okiennych i ich podziały szczelinami o pełnym profilu; zakazuje się ich zamiany na podziały między szybowe,
- 8) elementy dekoracyjne i detal architektoniczny (ozdobne szczyty, obramienia okienne, gzymsy, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
- 9) rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych.

2. Dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych objętych ochroną postanowieniami planu. Rozbudowę należy kształtować w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej, wymienionych w ust. 1.

3. Przy przebudowie i rozbudowie budynków zabytkowych należy przywrócić zdegradowane elementy architektoniczne podlegające ochronie, wymienione w ust. 1.

4. W granicach obszarów objętych ochroną postanowieniami planu ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne):

- 1) obiekty budowlane – w zakresie gabarytów i formy (kształtu) oraz rozwiązań materiałowych,
- 2) elementy zagospodarowania obejmujące:
 - a) zespoły zieleni komponowanej,
 - b) obiekty małej architektury wybudowane przed 1945 r.,
 - c) układy dojazdów, placów i dojść pieszych.

5. Ochrona obiektów i elementów zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 4, polega na ich zachowaniu oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów objętych ochroną postanowieniami planu:

- 1) tereny zieleni należy formować jako założenia nawiązujące do występujących historycznych (tradycyjnych) kompozycyjnych form ukształtowania zieleni,
- 2) obiekty małej architektury układ dojazdów, placów i dojść pieszych oraz ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu.

7. Zamierzenia związane z przebudową i rozbudową istniejącego zainwestowania i zagospodarowania oraz realizacją nowego zainwestowania i zagospodarowania zabytkowych zespołów zabudowy, budynków oraz obszarów należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

8. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu zabytkowego objętego ochroną postanowieniami planu należy, przed rozbiórką, wykonać kartę ewi-

dencyjną obiektu jak dla obiektu zabytkowego rejestrowego.

9. Przepisom ust. 1–8 podlegają obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 16. 1. W granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego ochronie podlegają (ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i restauracji oraz na dopuszczeniu ich rozbudowy zgodnie z ustaleniami uchwały):

- 1) rozplanowanie zabudowy,
- 2) budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu,
- 3) cechy stylistyczne tradycyjnej zabudowy, nie będące zabytkami, w szczególności obejmujące gabaryty oraz proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły, kompozycje elewacji i formę dachu, detal architektoniczny,
- 4) rozwiązania materiałowe tradycyjnej zabudowy,
- 5) układ kompozycyjny zespołów zieleni, w tym szpalery drzew.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) należy preferować odbudowę budynków w tradycyjnych (pierwotnych) układach zabudowy,
- 2) sukcesywnie usuwać lub wymieniać substandardową zabudowę gospodarczą i garażową, nie zaliczoną do historycznej (pierwotnej) zabudowy,
- 3) otoczenia budynku należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną, niezbędnymi placami i urządzeniami gospodarczymi, urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
- 4) rozbudowę istniejących budynków oraz budynki nowe należy lokalizować w sposób uzupełniający istniejący układ zabudowy – liniowo, równolegle lub prostopadle do istniejącej zabudowy oraz w nawiązaniu do istniejącej (ukształtowanej) linii zabudowy,
- 5) przy przebudowie i rozbudowie istniejącej zabudowy należy zachować istniejące elementy określone w ust. 1 pkt 3 i 4 oraz kontynuować ich cechy,
- 6) ogrodzenia należy dostosować do istniejących tradycyjnych form występujących w otoczeniu.

§ 17. 1. Występujące na obszarze planu udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

2. Ustalona w planie strefa ochrony krajobrazu kulturowego stanowi strefę ochrony archeologicznej.

3. Zmiana zagospodarowania oraz budowa obiektów budowlanych w rejonie stanowisk archeologicznych i na obszarze strefy ochrony archeologicznej wymaga uzgodnienia z wojewódz-

kim konserwatorem zabytków w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegające ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące budynki i obszary (obiekty) wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) pałac – nr rejestru 289 z dnia 11.05.1951 r.;
- 2) zespół folwarczny przy pałacu wraz z budynkami – spichlerz, stodoła, obora, budynek gospodarczy – nr rejestru 1642/Wł z dnia 31.12.1998 r.;
- 3) zielen przydworska (park) – nr rejestru 745/Wł z dnia 08.01.1980 r.;
- 4) kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego – nr rejestru 780/Wł z 25.05.1981 r.;

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

§ 19. 1. Zagospodarowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlega regulacjom określonym w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Prace restauratorskie i konserwatorskie oraz roboty budowlane w/przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić w oparciu o materiały ikonograficzne. W ramach konserwacji i restauracji należy zachować istniejące oraz wydobyć zatarte cechy stylistyczne obiektów i zagospodarowania terenów.

3. Dopuszcza się wprowadzenie:

- a) nowych elementów zagospodarowania, w tym zabudowy,
- b) okien dachowych i/lub lukarn w dachach budynków zabytkowych zespołu folwarcznego, pod warunkiem uwzględnienia wymogów konserwatorskich.

4. Zamierzenia, o których mowa w ust. 2 i 3 wymagają uzyskania pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 20. Na murach budynku zabytkowego, stodoły w zabudowie folwarku przypałacowego, znajdują się stanowiska rośliny objętej ścisłą ochroną (zanokcica ciemna). Zasady ochrony i dopuszczalnego przemieszczenia rośliny określają przepisy odrębne.

§ 21. 1. Ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Strzegomki, określony na rysunku planu w skali 1 : 5000.

2. Zasady zagospodarowania na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią określają przepisy ustawy Prawo wodne.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 22. 1. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży, straganów, barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wy-

jątkiem kiosków towarzyszących wiatom przystankowym,

- 2) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 1,5 m; zakaz nie dotyczy urządzeń elektroenergetycznych,
- 3) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji.

2. Nośniki reklam i informacji lokalizowane w przestrzeni publicznej powinny zostać uformowane plastycznie i architektonicznie jednorodnie dla obszaru wsi – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

3. Na elewacjach budynków w przestrzeni publicznej mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie, w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku,
- 2) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi,
- 3) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy należy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

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

5. Ustala się następujące parametry kształtowania obiektów małej architektury, kiosków gazetowych/straganów, sytuowanych w przestrzeni publicznej:

- 1) maksymalna wysokość (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz wiaty przystankowej, kiosku gazetowego i straganu nie może przekroczyć 3,2 m,
- 2) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego, wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m².

6. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc na pojemników służące czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów stałych sytuowanych w przestrzeni publicznej:

- 1) maksymalna wysokość osłony, w tym zadaszowanej, nie może przekroczyć 3,0 m,
- 2) wysokość ściany osłony przewidzieć w granicach 1,2–1,6 m,
- 3) ścianę ukształtować jako ażurową; wyklucza się prefabrykowane elementy betonowe,
- 4) stosować rozwiązanie architektoniczne jednolite dla całego obszaru jednostki.

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

§ 23. 1. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) wymagane przesła ażurowe, o łącznej powierzchni przeszwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przesła, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące maksymalne wysokości ogrodzeń:

- 1) dla terenów oznaczonych MN, MNU i MU: 1,3 m,
- 2) dla terenów oznaczonych MW, U: 1,5 m,
- 3) dla terenów PU: 2,0 m,
- 4) dla terenu US: nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz przy obszarach objętych ochroną ustawieniami planu:

- 1) ogrodzenie powinny być zrekonstruowane lub dostosowane do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia,
- 2) należy zachować relikty ogrodzeń zabytkowych,
- 3) uwzględniać materiały ikonograficzne i tradycję dotychczasowych rozwiązań,
- 4) dopuszcza się podwyższenie wysokości ogrodzenia w stosunku do ustalonej w ust. 2 ze względu na wymogi konserwatorskie.

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

- 1) zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń wysoką,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zieleni niskiej,
- 3) drzewa zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi,
- 4) lokalizacja nowych nasadzeń j zieleni wymaga zgody zarządcy drogi i właściciela terenu.

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

- 1) dopuszcza się nawierzchnie asfaltowe i betonowe (bruk) podstawowych elementów przekroju drogi – jezdni i chodników,
- 2) w drogach pieszko-jezdnych i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: ciągi pieszce (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 25. 1. Określa się następujące zasady kształtowania linii zabudowy wzdłuż dróg, w przypadku nie wyznaczenia jej na rysunku planu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i/lub usługowych o odpowiadającym im standardzie akustycznym w odległości:

- a) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD Z,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD L i KD D,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW,
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nie wymienionych w punkcie 1:
- a) w linii elewacji frontowych budynków istniejących przy drogach publicznych, z zachowaniem przepisów ustawy o drogach publicznych,
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.

§ 26. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych:

- 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do cech budynków zabytkowych określonych poprzez elementy architektoniczne wymienione w § 14,
- 2) w rozwiązaniach architektonicznych stosować tradycyjne materiały budowlane.

2. W rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:

- 1) elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe) lub rozbudowany rzut budynku),
- 2) tradycyjnych materiałów budowlanych na elewacjach w różnych proporcjach i z zastosowaniem różnych technik ich użycia, w tym wykonanie elewacji w całości z jednego z wymienionych materiałów, także w oparciu o współczesne techniki i wartości rozwiązań architektonicznych.

§ 27. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- 2) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na rozbielanych żółciach i czerwieniach), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
- 3) w budynkach zabytkowych uwzględnić kolorystykę określoną w materiałach archiwalnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Układ dróg tworzą:

- 1) drogi zbiorcze – KD Z;
- 2) drogi dojazdowe – KD D;
- 3) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale X.

4. Wyznacza się rezerwę pasa terenu o szerokości 50 m pod przyszłą budowę drogi powiatowej nr 3396 D. Rezerwę pasa terenu oznaczono na rysunku planu. Zasady zagospodarowania w obszarze rezerwy i w jej sąsiedztwie określają przepisy odrębne.

§ 29. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg.

2. Dopuszcza się nowe zjazdy, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

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

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

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

5. Obiekty, o których mowa w ust. 4, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

6. Warunki kształtowania zieleni w pasach drogowych określono w rozdz. VI.

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

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

3. Dopuszcza się inny przebieg dróg wewnętrznych lub odstępianie od wydzielania oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych za zgodą właścicieli lub użytkowników, których działki te drogi miały obsługiwać – w takich przypadkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej takie jak przeznaczenie terenów przyległych.

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

- 1) tereny dróg– oznaczone symbolem KD i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) drogi na terenach rolniczych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) drogi na terenach lasów, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych.

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

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

§ 32. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę

miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

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

- 1) na potrzeby obiektów produkcji – 1m.p./5 zatrudnionych,
- 2) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe – 1m.p./60 m² p.u.,
 - b) biura – 1m.p./60 m² p.u.,
 - c) obiekty gastronomii, kluby – 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych/usługowych,
 - d) usługi turystyczne – 1m.p./6 łóżek,
 - e) obiekty usługowe pozostałe – 1m.p./50 m² p.u.

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

§ 33. 1. Zachowuje się:

- 1) istniejącą linię kolejową nr 274 relacji Wrocław – Jelenia Góra – Zgorzelec usytuowaną na terenach uznanych za zamknięte Decyzją Nr 62 z 25 września 2005 r. Ministra Infrastruktury,
- 2) bocznice kolejową Jaworzyna Śląska – cukrownia Pastuchów oznaczoną na rysunku planu symbolem 1TK.

2. Dopuszcza się poszerzenia terenów kolejowych na cele związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenów przylegających do tych terenów oraz z ochroną zdrowia ludzi, a także w celu dostosowania do wymogów techniczno-funkcjonalnych.

3. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów, nie związanych z obsługą linii kolejowej oraz przy lokalizacji zieleni należy zachować odległości od terenów kolejowych ustalone w przepisach szczególnych dla lokalizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz zapewniające bezpieczeństwo ruchu i funkcjonowanie urządzeń kolejowych.

4. Dopuszcza się wykorzystanie terenu 1TK, bocznic kolejowej Jaworzyna Śląska – cukrownia Pastuchów, na cele innych tras komunikacyjnych.

§ 34. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy.

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

- 1) sieci kanalizacyjne – kolektor sanitarny Jaworzyna Śląska – Żarów, kanały sanitarne sieci rozdzielczej, usytuowane w ciągach dróg lub poza nimi, zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej (konsepcją programową gospodarki ściekowej),
- 2) oczyszczalnię ścieków w Żarowie.

3. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się

odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) w zespołach skoncentrowanych układów zabudowy, w szczególności obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz z powierzchni dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, stosownie do wymagań przepisów odrębnych poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
- 2) na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie należy uwzględnić wykorzystanie istniejącego układu rowów i urządzeń odprowadzających wody opadowe,
- 3) dopuszcza się indywidualne odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

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

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

6. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych 110 kV,
- 2) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
- 3) stacji transformatorowych,
- 4) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

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

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

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

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, w tym w rejonach projektowanej nowej zabudowy.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy.

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

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

6. Zawarte w rozdziale X ustalenia dotyczące kształtowania dachów i minimalnych wysokości okapów nie dotyczą stacji transformatorowych lokalizowanych poza obszarami zabytkowymi.

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

8. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach wyznaczonych w planie, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

9. Plan dopuszcza możliwość dostawy do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego poprzez budowę systemu sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego.

§ 36. 1. Utrzymuje się istniejący gazociąg:

- a) wysokiego ciśnienia relacji: Żarów – k/Tomkowie – Lubiechów o średnicy nominalnej DN250 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3Mpa;
- b) podwyższonego średniego ciśnienia PN 1,6Mpa o średnicy DN 300.

2. Ustala się strefę ochronną od gazociągu:

- a) wysokiego ciśnienia o szerokości do 15 m od osi gazociągu,
- b) podwyższonego średniego ciśnienia do 20m m od osi gazociągu.

3. W strefie ochronnej zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) zagospodarowania w sposób mogący mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

4. Zmiana zagospodarowania terenu, w tym wprowadzanie krzewów i drzew, oraz lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej wymaga uzgodnienia z operatorem sieci gazowej.

5. W przypadku modernizacji gazociągu i zmniejszenia strefy, regulacje określone w ust. 2, 3 i 4 należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zmodernizowanego gazociągu.

§ 37. 1. Utrzymuje się istniejące linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 20kV. Dopuszcza się modernizację istniejących linii.

2. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż istniejącej linii

110 kV w pasie o szerokości po 15 m licząc w poziomie od przewodów skrajnych linii, oznaczonym na rysunku planu jako pas technologiczny. Na terenach położonych w pasie technologicznym:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) zakazuje się zagospodarowania zielenią wysoko,
- 3) zakazuje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

3. Szerokość pasa o ograniczonym użytkowaniu i zasady jego zagospodarowaniu wzdłuż istniejących linii 20 kV określają przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się odstępstwa od zakazów ustępu 2 za zgodą i na warunkach określonych przez właściciela linii i przepisy odrębne.

§ 38. 1. Na terenach MNU, MN, MW, MU, U, US, PU, ZP, ZL, KD, KDW oraz na terenach R w odległości nie mniejszej niż 300 m od zabudowy wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych).

2. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych), dopuszczonych na terenach R nie może przekroczyć 20 m.

3. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujących konstrukcję wsporczą i anteny, z wyłączeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

4. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 3 m.

5. Lokalizacją konstrukcji wsporczych i anten na budynkach zabytkowych wymaga pozwolenia lub uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 39. 1. Ustala się następujące ogólne zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, nowych odcinków sieci (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn/nn oraz telekomunikacyjnej),
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci, poza terenami dróg, w obszarze wszystkich funkcji wyznaczonych w ustaleniach planu, w oparciu o ustalenia programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury; lokalizacja sieci na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

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

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

Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 41. 1. Na obszarze planu nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem terenów objętych ustaleniami ust. 2.

2. Na terenach: 1US i 2US oraz 1ZP-6ZP dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i lokalizowanie przenośnych obiektów o formach namiotowych związane z obsługą imprez/festynów okolicznościowych i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych, na okres trwania imprezy/festynu/spotkania.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU oraz 4MNU – 10MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego),
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejące,
 - b) tereny zieleni urządzonej na obszarach zieleni wewnętrznej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu,
 - d) tereny dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny.

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

- 1) linie zabudowy – określa rysunek planu i ustalenia uchwały,
- 2) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i zwartą, w tym zespoły zabudowy o układach półotwartych lub zamkniętych,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić: 0,30,
- 5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy,
- 7) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 6,5 m; dopuszcza się zachowanie większej wysokości w budynkach istniejących,

- 8) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych: 11,0 m;
 - b) pozostałych funkcji: 13,0 m, dopuszcza się zachowanie większej wysokości w budynkach istniejących,
 - 9) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
 - a) dwuspadowy szczytowy lub naczółkowy,
 - b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 50% długości budynku,
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu: 38°–45°,
 - 11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/brązowego,
 - 12) dopuszcza się inne ukształtowanie dachu zgodne z historycznym pierwowzorem,
 - 13) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki,
 - c) dopuszcza się dachy o spadkach w granicach 10°–35°, dwuspadowe lub jednospadowe,
 - d) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu budynków o funkcjach pomocniczych: 5,5 m,
 - e) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m,
 - f) na dachach stosować matowy materiał pokrycia dachu koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości,
 - 2) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,
 - 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych o maksymalnej o wielkości 50 m²,
 - 4) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodziną: 1000 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonym przeznaczeniu (funkcjach), z wyjątkiem infrastruktury: 1200 m²,
 - c) minimalna szer. działki.: 25 m lub istniejąca,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.
4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegó-

nych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) na terenie 4MU położonym w strefie 50 m od cmentarza 1ZC lokalizacja funkcji mieszkaniowej i usług związanych z wytwarzaniem i przechowywaniem artykułów żywności wymaga uzgodnienia z państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym,
- 2) w zagospodarowaniu terenu 10MU należy uwzględnić faktyczny przebieg sieci elektroenergetycznej i kanalizacyjnych.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej na obszarach zieleni wewnętrznej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu,
 - c) tereny dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny.

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

- 1) linie zabudowy – określa rysunek planu i ustalenia uchwały,
- 2) charakter zabudowy wolno stojąca/zwarta/dopuszcza się zespoły budowlane o charakterystycznych dla wsi układach otwartych lub zamkniętych,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić: 0,30,
- 5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek,
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy,
- 7) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 6,5 m dopuszcza się zachowanie większej wysokości w budynkach istniejących,
- 8) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 11,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 12,5 m, dopuszcza się zachowanie większej wysokości w budynkach istniejących,
- 9) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
 - a) dwuspadowy szczytowy lub naczółkowy,
 - b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 50% długości budynku,

- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 38°–45°,
- 11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/brązowego,
- 12) dopuszcza się inne ukształtowanie dachu zgodne z historycznym pierwowzorem,
- 13) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki,
 - c) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu: 5,5 m,
 - d) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (siloś, zbiorników): 9,0 m,
 - e) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 10°–35° dwuspadowy lub pulpitowy;
 - f) pokrycia dachu koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- 4) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodziną: 1000 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonym przeznaczeniu (funkcjach), z wyjątkiem infrastruktury: 1200 m²,
 - c) minimalna szer. działki.: 25 m lub istniejąca,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 14MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej obejmującej do 25% terenu,
 - b) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu,
 - c) tereny dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny.

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

- 1) linie zabudowy – określa rysunek planu i ustalenia uchwały,
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca; dopuszcza się zespoły zabudowy o układach – półotwartych lub zamkniętych,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35,
- 5) na działce może znajdować się jeden budynek mieszkalny,
- 6) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i garaży,
- 7) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu z wyłączeniem terenu 1MN: 4,0 m,
- 8) minimalna wysokość okapu z wyłączeniem terenu 1MN: 2,8 m,
- 9) maksymalna wysokość kalenicy z wyłączeniem terenu 1MN: 10 m – dopuszcza się zachowanie innych wysokości w budynkach istniejących,
- 10) układ dachu z wyłączeniem terenu 1MN – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy:
 - a) dwuspadowy szczytowy lub naczółkowy,
 - b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 50% długości budynku,
- 11) kąt nachylenia połaci dachu: z wyłączeniem terenu 1MN: 38°–45°,
- 12) materiały pokrycia dachu stromego z wyłączeniem terenu 1MN: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/brązowego,
- 13) na istniejącym budynku dopuszcza się inne ukształtowanie dachu zgodne z historycznym pierwowzorem.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości,
- 2) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, jednak nie większych niż 50 m²;
- 4) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodziną na terenie 1MN: 1500 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodziną na terenach 2MN – 14MN: 1000 m²,
 - c) minimalna szer. działki.: 25 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie 1MN:
 - a) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 3,5 m,
 - b) minimalna wysokość okapu: 2,5 m,
 - c) maksymalna wysokość kalenicy: 8,0 m,
 - d) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy szczytowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachu: minimum 45°,
 - f) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego,
 - g) ogrodzenie terenu/działek na całej długości należy kształtować zgodnie z ustaleniami § 22,
- 2) w zespołach terenów 3MN-6MN i 8MN-13MN dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni urządzonej o wielkości do 25% wynikającej z sumy powierzchni terenów zespołu,
- 3) podziały terenów 8MN -13MN w kolonii Kłopotno wymagają uwzględnienia faktycznych przebiegów sieci elektroenergetycznej i kanalizacyjnych.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW – 3MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi wbudowane zajmujące się maksimum 30% powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) tereny zabudowy jednorodzinnej, zajmujące maksimum 40% terenu,
 - c) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu,
 - d) tereny dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 8, lit b, d, e, f, h, i, l,
- 4) lokalizację usług dopuszcza się przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) pod usługi przeznaczyć parter budynku mieszkalnego/wielofunkcyjnego,
 - b) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% pow. całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami rysunku planu i uchwały,
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy działki i na granicy działki,

- 6) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu oraz kalenicy – odpowiadająca maksymalnej wysokości na budynku istniejącym,
- 7) dach – istniejący do zachowania; na terenie 1MW dopuszcza się nadbudowę budynków dachami stromymi,
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania; dachów stromych: 38°–45°,
- 9) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego,
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów garaży i/lub obiektu gospodarczego:
 - a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu,
 - b) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach,
 - c) wyklucza się obiekty blaszane,
 - d) zachować następujące parametry:
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2,2–2,8 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb technicznych, jednak nie większych niż 50 m².

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU – 10MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej obejmującej do 25% terenu, a na terenie 10MU do 50%,
 - b) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu,
 - c) tereny dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny.

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

- 1) linie zabudowy – określa rysunek planu i ustalenia uchwały,
- 2) charakter zabudowy – wolno stojąca/zwarta,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30 lub istniejący powiększony maksymalnie o 15%,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25,
- 5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek,

- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 7) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych: 4,0 m,
 - b) wielorodzinnych/usługowych: 6,0 m,
 - 8) minimalna wysokość okapu: 2,8 m,
 - 9) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych: 10,0 m,
 - b) wielorodzinnych/usługowych: 13,0 m,
 - c) dopuszcza się zachowanie innych wysokości w budynkach istniejących,
 - 10) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy:
 - a) dwuspadowy szczytowy lub naczółkowy,
 - b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 50% długości budynku,
 - 11) kąt nachylenia połaci dachu: 38°–45°,
 - 12) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/brązowego,
 - 13) dopuszcza się inne ukształtowanie dachu zgodne z istniejącym układem i /lub zgodnie z historycznym pierwowzorem;
 - 14) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów garaży i/lub obiektu gospodarczego:
 - a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu,
 - b) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i zgrupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach,
 - c) wyklucza się obiekty blaszane,
 - d) zachować następujące parametry:
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/gzymsu, attyki, okapu: 2,2–2,8 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości,
 - 2) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,
 - 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - 4) Ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w ust. 1 pkt 1:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodziną: 1000 m²,
 - b) minimalna szer. działki.: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach 6MU-8MU w odległości do 40 m od granicy terenów kolejowych zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowej zabudowy z funkcją mieszkaniową oraz usługową dla których wymagany jest standard akustyczny dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) rozbudowy funkcji mieszkaniowej w istniejącej zabudowie,
- 2) na terenie 5MU dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej dla której nie jest wymagany standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM – 4RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) usługi wyłącznie jako wbudowane służące obsłudze przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) linie zabudowy – określa rysunek planu i ustalenia uchwały,
- 2) charakter zabudowy wolnostojąca/zwarta/ dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej w układach otwartych lub zamkniętych,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić: 0,25,
- 5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek,
- 6) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy,
- 7) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 6,5 m,
- 8) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 11,0 m; dopuszcza się zachowanie innych wysokości w budynkach istniejących,
 - b) budynków pozostałych funkcji: 13,0 m; dopuszcza się zachowanie innych wysokości w budynkach istniejących,
- 9) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
 - a) dwuspadowy szczytowy lub naczółkowy,
 - b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 70% długości budynku,

- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 38°–45°,
- 11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/brązowego,
- 12) dopuszcza się inne ukształtowanie dachu zgodne z istniejącym układem lub z historycznym pierwowzorem,
- 13) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki,
 - c) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu: 5,5 m,
 - d) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (siloś, zbiorników): 9,0 m,
 - e) dopuszcza się dach o spadkach w granicach 10°–35° dwuspadowy lub pulpitowy,
 - f) stosować matowy materiał pokrycia dachu koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości,
- 2) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,
- 3) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz. 2500 m², dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości,
 - b) minimalna szer. działki.: 35 m lub istniejąca,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°,
- 4) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o maksymalnej wielkości 50 m² i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb technicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych służące wyłącznie obsłudze terenu.

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

- 1) linie zabudowy – określa rysunek planu i ustalenia uchwały,

- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,40,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,30,
- 5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek,
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 6,5 m,
- 8) maksymalna wysokość kalenicy: 13,0m,
- 9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (siloś, zbiorników): 9,0m,
- 10) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy:
 - a) dwuspadowy szczytowy,
 - b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 70% długości budynku,
- 11) kąt nachylenia połaci dachu: 30°–45°,
- 12) dopuszcza się dachy płaskie i/lub jednospadowe, o spadkach do 150 powierzchni zabudowy obiektów o dachach płaskich i/lub jednospadowych nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy na działce,
- 13) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/brązowego; stosować matowy materiał pokrycia dachu koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu).

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o maksymalnej wielkości 500 m² i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb technicznych,
- 3) ustala się następujące parametry podziału na działki:
 - a) minimalna pow. dz.: 3000 m²,
 - b) minimalna szer. działki.: 50 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°–90°.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) wyklucza się lokalizację inwestycji, których użytkowanie, w tym obsługa komunikacyjna mogłoby naruszyć standardy jakości środowiska, jakie obowiązują na terenach o ustalonym w planie przeznaczeniu.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej o których mowa w § 3 pkt 8 lit a, c, d, e, f, i, j, k, l, m, n,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) funkcje mieszkaniowe (apartamenty) zajmujące do 45% pow. całkowitej zabudowy.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – określa rysunek planu,

2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta nawiązująca do historycznego układu,

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,40,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25,

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy działki i na granicy działki,

6) maksymalna wysokość okapu/gzymsu i kalenicy oraz układ i kąt nachylenia połaci i dachu:

a) na budynkach istniejących zgodny z historycznym pierwowzorem, wg materiałów ikonograficznych,

b) na obiektach nowych – odpowiadające dachom na budynkach zabytkowych,

7) materiały pokrycia dachu stromego:

a) na budynkach istniejących zgodny z historycznym pierwowzorem, wg materiałów ikonograficznych,

b) na obiektach nowych: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) teren stanowi odrębną działkę budowlaną.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – remiza straży pożarnej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 7,5 m,

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,85;

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: teren stanowi odrębną działkę.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U oraz 5U–8U ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu,

c) tereny dróg wewnętrznych obsługujące poszczególne tereny.

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

1) linie zabudowy – określa rysunek planu i ustalenia uchwały,

2) charakter zabudowy wolno stojąca/zwarta/

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,85,

4) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić: 0,10,

5) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek,

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

7) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 7,5 m,

8) maksymalna wysokość kalenicy: 15,0 m,

9) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,

a) dwuspadowy szczytowy lub naczółkowy,

b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 50% długości budynku,

10) kąt nachylenia połaci dachu: 38°–45°,

11) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego/brązowego,

12) dopuszcza się inne ukształtowanie dachu niż określone w punkcie 9–11 zgodne z istniejącym układem i/lub zgodne z historycznym pierwowzorem.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały,

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) ochronie podlega układ zieleni,

2) zniszczone elementy zieleni podlegają wymianie, przy zachowaniu gatunku i lokalizacji poszczególnych drzew.

3. Przy zmianie zagospodarowania terenu oraz odbudowie, przebudowa i rozbudowa obiektu z zachowaniem warunków: wynikających z ustaleń zawartych w rozdziale V.

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: teren stanowi odrębną działkę.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US – 2US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu, rekreacji i wypoczynku,
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 2US,
 - a) tereny infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów w obszarze planu, obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni terenu.

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

- 1) linie zabudowy – określają ustalenia uchwały,
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanym na wyodrębnionym terenie: 500 m²,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 1US: 0,15,
 - b) na terenie 2US: 0,65,
- 5) układy kompozycyjne zieleni na terenie 2US należy kształtować jako swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej, roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku,
- 6) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek,
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 8) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu:
 - a) na terenie 1US: 6,5 m,
 - b) na terenie 2US: 3,5 m,
- 9) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) na terenie 1US: 13 m,
 - b) na terenie 2US: 8 m,
- 10) układ dachu – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy:
 - a) dwuspadowy szczytowy,
 - b) czterospadowy o długości kalenicy wynoszącej co najmniej 70% długości budynku;
- 11) kąt nachylenia połaci dachu: 30°–45°,
- 12) na terenie 1US dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadku połaci do 15°, powierzchnia zabudowy obiektów o dachach jednospadowych nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy na terenie/działce,
- 13) materiały pokrycia dachu:
 - a) stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego,
 - b) płaskiego: matowy materiał pokrycia dachu koloru czerwonego.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) Na terenie 2US zakazuje się wokół terenów 3ZL i 2WS:
 - a) lokalizacji budynków ,w pasie o szerokości min. 20 m,
 - b) zagospodarowania naziemnymi i nadziemnymi budowlami w pasie o szerokości 10,0 m; zakaz nie dotyczy dojazdów do terenów 2WS i zagospodarowania, o którym mowa w § 59.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP – 4ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające,
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny parkingów.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki/terenu winien wynosić 0,80.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) zakazuje się wtórnych podziałów na działki.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) w zagospodarowaniu terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) terenowych urządzeń wypoczynku i rekreacji,
- 2) parkingi na terenie 2ZP należy projektować o nawierzchni ażurowej/zielonej, a na maksimum 8 stanowisk parkingowych należy projektować jedno stanowisko zakrzewione/zadrzewione,
- 3) wyklucza się lokalizację:

- a) garaży,
 - b) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - c) komercyjnych nośników reklam i informacji – nie będących elementami gminnego systemu informacji wizualnej/turystycznej,
- 4) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia istniejącego drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe uszkodzenie systemu korzeniowego drzew.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. IV,
- 2) zachowuje się istniejącą kaplicę cmentarną; dopuszcza się rozbudowę stosownie do potrzeb.

3. Dla terenu o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) zakazuje się wtórnych podziałów na działki.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny infrastruktury technicznej (linie i rurociągi dystrybucyjne i przesyłowe oraz urządzenia techniczne z nimi związane) w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny lasów (dolesienia) w zakresie dopuszczonym przepisami odrębnymi,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i inne),
 - d) tereny dróg wewnętrznych do obsługi przeznaczenia podstawowego – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej,

- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne,
- 3) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VII,
- 4) budowle rolnicze i obiekty pomocnicze służące produkcji rolnej lokalizować na działkach nie mniejszych niż 5000 m² oraz w odległości co najmniej 200 m od wyznaczonych w planie terenów MNU, MW, U, US, ZP oraz KD.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) budowli rolniczych i obiektów pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 4,5 m.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny ogrodów działkowych,
 - b) tereny infrastruktury technicznej (linie i rurociągi dystrybucyjne i przesyłowe oraz urządzenia techniczne z nimi związane) w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny lasów (dolesienia) w zakresie dopuszczonym przepisami odrębnymi,
 - d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i inne),
 - e) tereny dróg wewnętrznych do obsługi przeznaczenia podstawowego – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej,
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne,

3) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VII.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej,
- b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) budowli rolniczych i obiektów pomocniczych służących produkcji rolnej o wysokości powyżej 4 m.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL/K i 3ZL ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) tereny lasów na terenach o symbolu 1ZL i 2ZL/K,
- b) tereny zadrzewień na terenie o symbolu 3ZL.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakres i sposób zagospodarowania, w tym rekreacyjnego terenów 1ZL i 2ZL/K określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu,
- 2) zagospodarowanie terenów 3ZL należy utrzymać w stanie naturalnym.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania:

- 1) na terenie 2ZL/K dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji komunalnej,
- 2) na terenie 3ZL dopuszcza się wykonanie dojść do wód 2WS.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy zapewnić wolny dostęp do cieków naturalnych,
- 2) wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych; w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- 3) zasady zagospodarowania wód, w tym lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się dostęp dla celów rekreacyjnych do wód o symbolu 2WS w jednym miejscu i na długości maksimum 20% linii brzegowej,
- 2) na wodach 2WS zakazuje się lokalizacji miejsc do kąpieli.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa sn/nn,
- b) dopuszcza się włączenie do terenów zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej – MNU.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji – przystanek autobusowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, dopuszczone jako przeznaczenie zamienne.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację zespołu wiaty przystankowej i kiosku z prasą,
- 2) lokalizacja zespołu podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren stanowi odrębną działkę,
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzeby sąsiadujących dróg.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1TK ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny kolejowe – bocznic kolejowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD Z, 2KD Z, 3KD Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza Z1/2 (droga powiatowa nr 2936D), droga zbiorcza Z1/2 (droga powiatowa nr 2880D), droga zbiorcza Z1/2 (droga powiatowa nr 2935D).

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 20m,

- 2) elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny,
- 4) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik,
- 5) dopuszcza się lokalizację dodatkowego chodnika i ścieżki rowerowej, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD D, 5KD D, 6KD D, 7KD D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa D 1/2 lub D1/1.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania),
- 2) dopuszcza się przekrój uliczny,
- 3) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) pasy zieleni,
 - c) jednostronny chodnik,
- 4) dopuszcza się lokalizację dodatkowego chodnika i ścieżki rowerowej.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna – pieszo-jezdna.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi istniejące w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania),
 - b) drogi projektowane: 8,0 m; minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,
- 2) dopuszcza się – w zależności od potrzeb i możliwości terenowych – wydzielenie:
 - a) chodnika/chodnika ze ścieżką rowerową,
 - b) pasów postojowych,
 - c) pasów zieleni.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów U, PU: 30%,
- 2) dla terenów MNU, MW, MU: 15%,
- 3) dla pozostałych terenów: 0%.

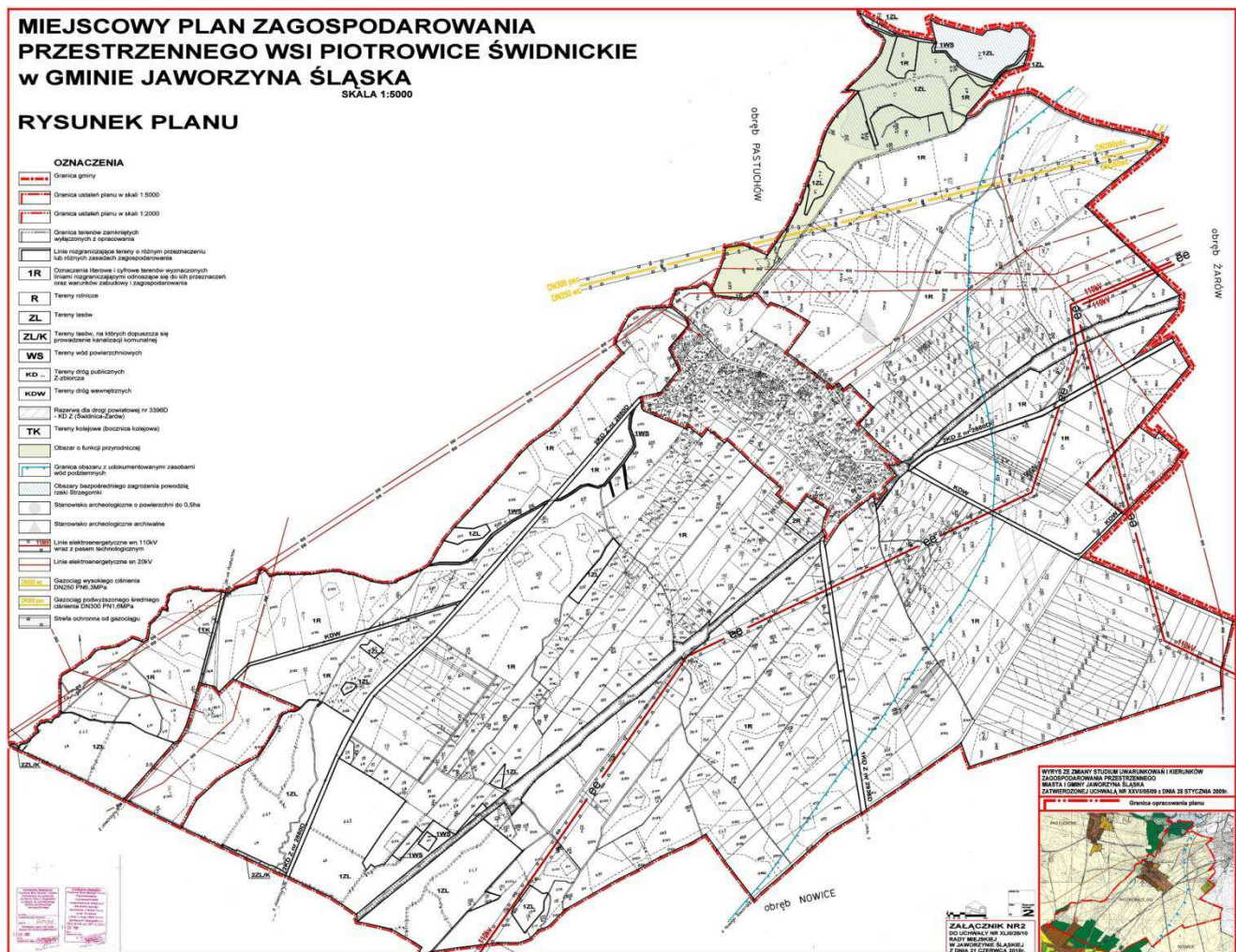
§ 67. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Artur Nazimek



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/26/10
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 21 czerwca 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/26/10
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 21 czerwca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 22 lutego 2010 r. do 22 marca 2010 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrowice Świdnickie, w terminie do dnia 06 kwietnia 2010 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/26/10
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 21 czerwca 2010 r.**

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

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

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

Inwestycję, o których mowa wyżej mogą być finansowane ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

2300

**UCHWAŁA NR LII/293/2010
RADY MIASTA LUBAŃ**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie: zaliczenia drogi na terenie miasta Lubań do kategorii dróg gminnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zmianami). Rada Miasta Lubań uchwala, co następuje:

§ 1. Po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Lubańskiego zalicza się do kategorii dróg gminnych ulicę Władysława Łokietka w Lubaniu, na odcinku od skrzyżowania z drogą gminna nr 108943D – ulicą Kazimierza Wielkiego do skrzyżowania z drogą gminną nr 108942D – ulicą Królowej Jadwigi oraz jej łączniki z drogami wewnętrznymi – ulicami: Mikołaja Reja i Władysława

Hermana. Długość drogi gminnej wynosi 804,16 mb.

§ 2. Szczegółowy przebieg drogi zawiera mapa, stanowiąca załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodnicząca Rady:
Małgorzata Grzesiak