

- 4) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej budynków i obiektów na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- 5) zabezpieczenie mienia Ośrodka sportu i Rekreacji przed kradzieżą i włamaniem.

ROZDZIAŁ IV

Mienie Ośrodka Sportu i Rekreacji

§ 11. 1. Mienie zarządzane przez Ośrodek Sportu i Rekreacji stanowi własność gminy Strzegom i może być wykorzystywane jedynie do celów związanych z wykonaniem zadań statutowych przez Ośrodek Sportu i Rekreacji.

2. Ośrodek Sportu i Rekreacji prowadzi swoją działalność na obiektach:

- 1) kompleks sportowy przy ul. Mickiewicza 2 w skład którego wchodzi:
 - a) basen kąpielowy letni
 - b) hala widowiskowo-sportowa
 - c) kort tenisowy
 - d) stadion sportowy
 - e) „Orlik 2012”
 - f) boisko piłkarskie treningowe
 - g) plac do grilla
 - h) plac zabaw dla dzieci
- 2) boisko sportowe „Blisko-Boisko” przy ul. Mickiewicza 1.
- 3) skate-park przy ul. Parkowej.

ROZDZIAŁ V

Zasady gospodarki finansowej

§ 12. Ośrodek Sportu i Rekreacji prowadzi gospodarkę finansową jako jednostka budżetowa, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o finansach publicznych.

§ 13. Podstawą gospodarki finansowej Ośrodka Sportu i Rekreacji jest plan finansowy uchwalony uchwałą budżetową Rady Miejskiej w Strzegomiu.

§ 14. Ośrodek Sportu i Rekreacji posiada odrębny rachunek bankowy.

§ 15. Księgowość Ośrodka prowadzona jest zgodnie z przepisami i według zasad stosowanych w rachunkowości budżetowej.

§ 16. W planie finansowym Ośrodka mogą być dokonywane zmiany w ciągu roku w ramach obowiązujących w tym zakresie przepisów.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia końcowe

§ 17. Statut Ośrodka Sportu i Rekreacji uchwała Rada Miejska w Strzegomiu.

§ 18. Zmiany w Statucie mogą być dokonywane w trybie określonym dla jego uchwalenia.

1352

UCHWAŁA NR XL/352/10 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biedzychów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym przez Radę Miejską Strzelina uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r. oraz w związku z uchwałą Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biedzychów Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biedzychów zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
 - 2) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 - 3) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu.
 - 4) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami.
 - 5) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.
 - 6) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.
 - 7) Przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.
 - 8) Przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.
 - 9) Urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
 - 10) Powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.
 - 11) Usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (zgodnie z przepisami odrębnymi), nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3.5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa.
 - 12) Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, agroturystycznych oraz w gospodarstwach leśnych.
- § 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) Granica obszaru objętego planem.
 - 2) Granica obszaru objętego załącznikiem graficznym nr 1.
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.
 - 5) Posadzki urbanistyczne do specjalnego opracowania.
 - 6) Obszary wyłączone z zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią.
 - 7) Odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wysokich.
 - 8) Stanowiska zwierząt chronionych.
 - 9) Stanowiska roślin chronionych.
 - 10) Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.
 - 11) Zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków.
 - 12) Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.
 - 13) Granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej „W”.
 - 14) Granica strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej „B”.
 - 15) Granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”.
 - 16) Stanowiska archeologiczne.
 - 17) Obowiązujące linie zabudowy.
 - 18) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 19) Zmiana typu linii zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niebędące obowiązującymi ustaleniami planu i mające charakter informacyjny:
- 1) Proponowany podział geodezyjny.
 - 2) Proponowana lokalizacja budynków.
 - 3) Linie elektroenergetyczne napowietrzne.
 - 4) Pomniki, obiekty małej architektury.
 - 5) Granica projektowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Krynki”.

6) Tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Oławy i jej dopływów.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem MN;
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczony symbolem MU;
- 4) Teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem U;
- 5) Teren usług sakralnych – oznaczony symbolem UK;
- 6) Teren usług publicznych – oznaczony symbolem UP;
- 7) Tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US;
- 8) Tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 9) Teren zieleni parkowej i urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
- 10) Teren zbiornika przeciwpożarowego – oznaczony symbolem W;
- 11) Tereny wód powierzchniowych i śródlądowych – oznaczone symbolem WS;
- 12) Tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone symbolem E;
- 13) Tereny dróg klasy głównej – oznaczone symbolem KDg;
- 14) Teren drogi klasy lokalnej – oznaczony symbolem KDI;
- 15) Tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDd;
- 16) Tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDw;
- 17) Tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem Kp.

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

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

Rozdział II

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” dla zespołu kościelnego (kościół p.w. Jana Chrzciciela – wraz z terenem cmentarza przykościelnego w granicach muru cmentarnego). W strefie obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) Utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek kościoła, historyczne ogrodzenie, rozpla-

nowanie (czytelny układ kwater), obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni.

- 2) Obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, na terenie zespołu obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.
- 3) Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) Na wszelkie prace podejmowane przy zabytkowym kościele, wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr 1241 z dnia 1 marca 1965 r., należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8. Ustala się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującej obszar historycznej wsi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) Zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, nawsie, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz ruralistycznych zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy zagrodowej.
- 2) Zachować historyczne nawierzchnie kamienne ulic wiejskich.
- 3) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu.
- 4) Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne.
- 5) Obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne historycznego układu przestrzennego, struktury historycznej, obiektów zabytkowych znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych oraz przyrodniczych elementów krajobrazu.
- 6) Należy preferować inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru.
- 7) Przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania).
- 8) Nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy

- i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Biedzychów.
- 9) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
 - 10) Ustala się dachy strome o kącie nachylenia połąci 38°–45°, symetryczne dwuspadowe; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn.
 - 11) Należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglasm); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.
 - 12) Kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi.
 - 13) Elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości Biedzychów budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych –wymagane elewacje tynkowe lub ceglane.
 - 14) Zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako materiały okładzinowe.
 - 15) Elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionej przebudowie – dot. przede wszystkim istniejącego w środkowej części nawisza pawilonu handlowego z 2 poł. XX w.; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np.: błędnych nasadzeń zieleni).
 - 16) Zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń (np.: murki kamienne).
 - 17) Zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekąźnikowymi telekomunikacji.
 - 18) Zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.
 - 19) Dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, miejscach nie ekspozycyjnych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów.
 - 20) Umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.
 - 21) Wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować wziemnymi.
 - 22) Wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu, rozbiórki), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.
- § 9.** Ustala się strefę „OW ” ochrony zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych oraz miejscowości o metryce średniowiecznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
- 1) wszelkie roboty budowlane wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - 2) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
 - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- § 10.** Ustala się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla obszaru zespołu kościelnego, w której obowiązują następujące wymogi:
- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę;
 - 2) dla wszystkich obiektów wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
 - 3) wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
- § 11. 1.** Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
- 1) Kościół filialny p.w. św. Jana Chrzyciciela, nr 14, 1 poł. XV w., 1593 r.
 - a) Cmentarz, XV w.,
 - b) Mur cmentarny, XIX w.;
 - 2) Dom mieszkalny nr 9, ok. 1880 r., p. XX w.,
 - a) Budynek gospodarczy, nr 9, k. XIX w.,

- b) Obora, nr 9, k. XIX w.;
 - 3) Dom mieszkalny nr 23, XIX/XX w.,
 - a) Budynek gospodarczy, nr 23, p. XX w.;
 - 4) Dom mieszkalny, nr 24, XIX/XX w.;
 - 5) Dom mieszkalny, nr 30, ok. 1910 r.;
 - 6) Zagroda, nr 32/34:
 - a) Dom mieszkalny, nr 32, k. XIX, ok. 1920 r.,
 - b) Dom mieszkalny, nr 34, ok. 1910 r.,
 - c) Stodoła, nr 34, ok. 1910 r.
 - 7) Dom mieszkalny, nr 35, ok. 1910 r.;
 - 8) Dom mieszkalny, nr 43, k. XIX w.,
 - a) Obora, nr 43, k. XIX, XX w.,
 - b) Stodoła, nr 43, k. XIX, XX w.;
 - 9) Transformator, ok. 1920 r.
2. Dla obiektów objętych ochroną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) Należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - 2) Należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku. W przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - 4) Należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - 5) Zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - 6) Należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - 7) Elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - 8) Wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - 9) Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

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

- 1) 1/49/87-29AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 981/Arch/1981 decyzją z dnia 04.12.1981 r. nieokreślona – pradziej, osada z wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa kultury przeworskiej, ślad osadnictwa z okresu neolitu; wpisany do rejestru zabytków pod nr 822/Arch/76 z dnia 18.03.1976 r.
- 2) 2/50/87-29AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 982/Arch/1981 decyzją z dnia 04.12.1981 r. osada z wczesnego średniowiecza, osada kultury przeworskiej, punkt osadniczy kultury łużyckiej o nieokreślonej chronologii,
- 3) 3/51/87-29AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1007/Arch/1982 decyzją z dnia 05.04.1982 r. punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza, osada łużycka z epoki brązu IV, ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- 4) 4/52/87-29AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1006/Arch/1982 decyzją z dnia

05.04.1982 r. osada kultury łużyckiej o nieokreślonej chronologii.

2. Dla chronionych stanowisk archeologicznych, ustala się:

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

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

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

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

- 1) Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej).
- 2) Uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce,
- b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń;

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

- 1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,25;

- 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;
- 7) Zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
- 8) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 10) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 11) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 12) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m².
- 14) Dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 15) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
- 16) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 17) Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 18) Ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 19) Ograniczenia określone w pkt 18 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 20) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 21) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 22) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
- 23) Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 24) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 25) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 26) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 27) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 28) Zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 29) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 30) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 31) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 32) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 33) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 34) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji od-

padów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN3 do MN13.

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

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej).

2) Uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 40% powierzchni zabudowy na działce,
- c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze.
- 4) Budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°–45°.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m.
- 7) Dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych.
- 8) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4.
- 9) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,3.

- 10) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.

- 11) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 8.

- 12) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.

- 13) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

- 14) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

- 15) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:

- a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
- b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
- c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
- d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.

- 16) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900 m².

- 17) Dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

- 18) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.

- 19) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

- 20) Ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 40 jednostek przeliczeniowych DJP.

- 21) Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

- 22) Ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących:

- a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- 23) Ograniczenia określone w pkt 22 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 24) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze skła-

- dowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 25) Wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 26) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 27) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 28) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 29) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 30) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 31) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 32) Zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 33) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 34) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
- 35) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 36) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 37) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 38) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 39) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 15. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU1, MU2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej),
- b) usługi nieuciążliwe.
- 2) Uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa,
- b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym.
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Dla obiektów gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu oraz płodów rolnych, o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się spadki dachów w przedziale 20°–45°.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6 m.
- 7) Dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych.
- 8) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,3.
- 9) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
- a) 0,2 na terenie oznaczonym symbolem MU1,
- b) 0,4 na terenie oznaczonym symbolem MU2.
- 10) Zakazuje się stosowania:
- a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
- b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
- 11) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 8.

- 12) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
 - 13) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 14) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
 - 15) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
 - 16) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1200 m²;
 - 17) Dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - 18) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
 - 19) Obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
 - 20) Ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 21) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
 - 22) Wyznacza się obszary wyłączone z zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 - 23) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 24) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
 - 25) Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
 - 26) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 27) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 28) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
 - 29) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 30) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
 - 31) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
 - 32) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
 - 33) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
 - 34) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
 - 35) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 36) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
 - 37) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 16. 1.** Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem UP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe: usługi publiczne.
 - 2) Uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) W przypadku budowy nowego budynku lub przebudowy dachu istniejącego budynku, należy stosować dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci w przedziale 38°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
 - 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.

- 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze.
 - 4) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,6.
 - 5) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1.
 - 6) Zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały);
 - 7) Teren znajduje się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 7.
 - 8) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 8.
 - 9) W ramach terenu należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe.
 - 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
 - 11) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
 - 12) Dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - 13) Ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
 - 14) Ograniczenia określone w pkt 13 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 15) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 16) Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
 - 17) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
 - 18) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 19) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
 - 20) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
 - 21) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.
 - 22) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
 - 23) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
 - 24) Przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci; zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 25) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
 - 26) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 17. 1.** Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło.
 - 2) Uzupełniające:
 - a) nieuciążliwa produkcja,
 - b) plac składowy, parking dla pojazdów ciężarowych i specjalistycznych,
 - c) obiekty naprawy i obsługi własnych pojazdów specjalistycznych,
 - d) czasowe składowanie (w tym ich wstępne sortowanie i przeładunek) następujących odpadów: opakowania z papieru i tektury,

opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania wielomateriałowe, zmieszane odpady opakowaniowe, opakowania ze szkła, zużyte opony, tworzywa sztuczne, szkło,

e) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) Budynki z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 25° - 45° , krytych materiałem nawiązującym kolorystyką i fakturą do pokrycia ceramicznego.
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m.
- 4) Budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem.
- 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,6.
- 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,2.
- 7) Teren znajduje się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 8) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 10) Dla budynków usługowych należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.
- 11) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 12) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1500 m^2 ;
- 14) Dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 15) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 16) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazo-

wych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- 17) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 18) Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 19) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 20) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 21) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 22) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 23) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 24) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 25) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 26) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 27) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 28) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 29) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 30) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

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

- 1) Podstawowe: usługi sakralne.
- 2) Uzupełniające: urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) Teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 6.
- 2) Teren znajduje się w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej – obowiązują ustalenia jak w § 9.
- 3) Na terenie występuje stanowisko fauny chronionej – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
- 4) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 5) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
- 6) Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 7) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.
- 8) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 9) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych.
- 10) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 11) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 12) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 13) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US.

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

- 1) Podstawowe: usługi sportu, place zabaw.
- 2) Uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi, urządzenia towarzyszące.

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

- 1) Dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.
- 2) Teren znajduje się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 3) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 4) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 5) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
- 6) Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R12.

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

- 1) Podstawowe – tereny rolne.
- 2) Uzupełniające – ciekły wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.

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

- 1) Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem R1, R4 do R9, R11 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami R2, R3, dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem R10, R12 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
- 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 3) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 4) Dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 9.
- 5) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
- 6) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci.
- 7) Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.
- 8) Dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłącze-

niem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.

- 9) Wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
- 10) Na terenach, na których występują stanowiska flory chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, które określają przepisy odrębne.
- 11) Dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

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

- 1) Do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami Q1% zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - c) wznoszenia obiektów budowlanych,
 - d) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów.
- 2) Na obszarze objętym zasięgiem wodami Q1%, dopuszcza się:
 - a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
 - c) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej i urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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

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

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, plac zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3) Teren znajduje się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 7.

4) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 8.

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

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

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

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

1) Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej – plac zabaw, usługi sportu.

2) Teren znajduje się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia jak w § 7.

3) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 8.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS1, WS2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i cieki wodne, stawy.

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

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej.

2) Dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne.

3) Należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej.

4. Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

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

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

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

1) Dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

2) Należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

3) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.

4) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 8.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej w ciągu drogi krajowej nr 39, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg1, KDg2.

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

komunikacji publicznej głównej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

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

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi.
- 2) Ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych.
- 3) Na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników.
- 4) Na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki).
- 5) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 6) Wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej.
- 7) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 9) Zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach poprzecznych.
- 10) Dopuszcza się odstępienie od ustaleń pkt 9 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 11) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 12) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 47 313, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDz.

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

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

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się

poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi.

- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
- 5) Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 6) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 47 391, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDI.

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

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

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.
- 5) W obszarze zabudowanym należy zlokalizować obustronne chodniki.
- 6) Dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
- 7) Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 8) Teren znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 9) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd1, KDd2.

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

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

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi.
- 2) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 3) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.
- 5) Dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika.
- 6) Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.
- 7) Dopuszcza się odstępowania od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 8) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 9) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 10) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 11) Wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych, niż co 12 m.
- 12) Wyznacza się posadzki urbanistyczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy dążyć do wyeksponowania charakteru chodnika przez kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elementów posadzki, zieleni i obiektów małej architektury.
- 13) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi,

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych symbolem KDw1, KDw2.

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

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

- 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
- 4) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 5) Tereny znajdują się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 6) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem Kp.

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

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

- 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
- 4) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 5) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia jak w § 8.
- 6) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
- 7) Wyznacza się posadzki urbanistyczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których należy dążyć do wyeksponowania charakteru chodnika przez kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elementów posadzki, zieleni i obiektów małej architektury.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

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

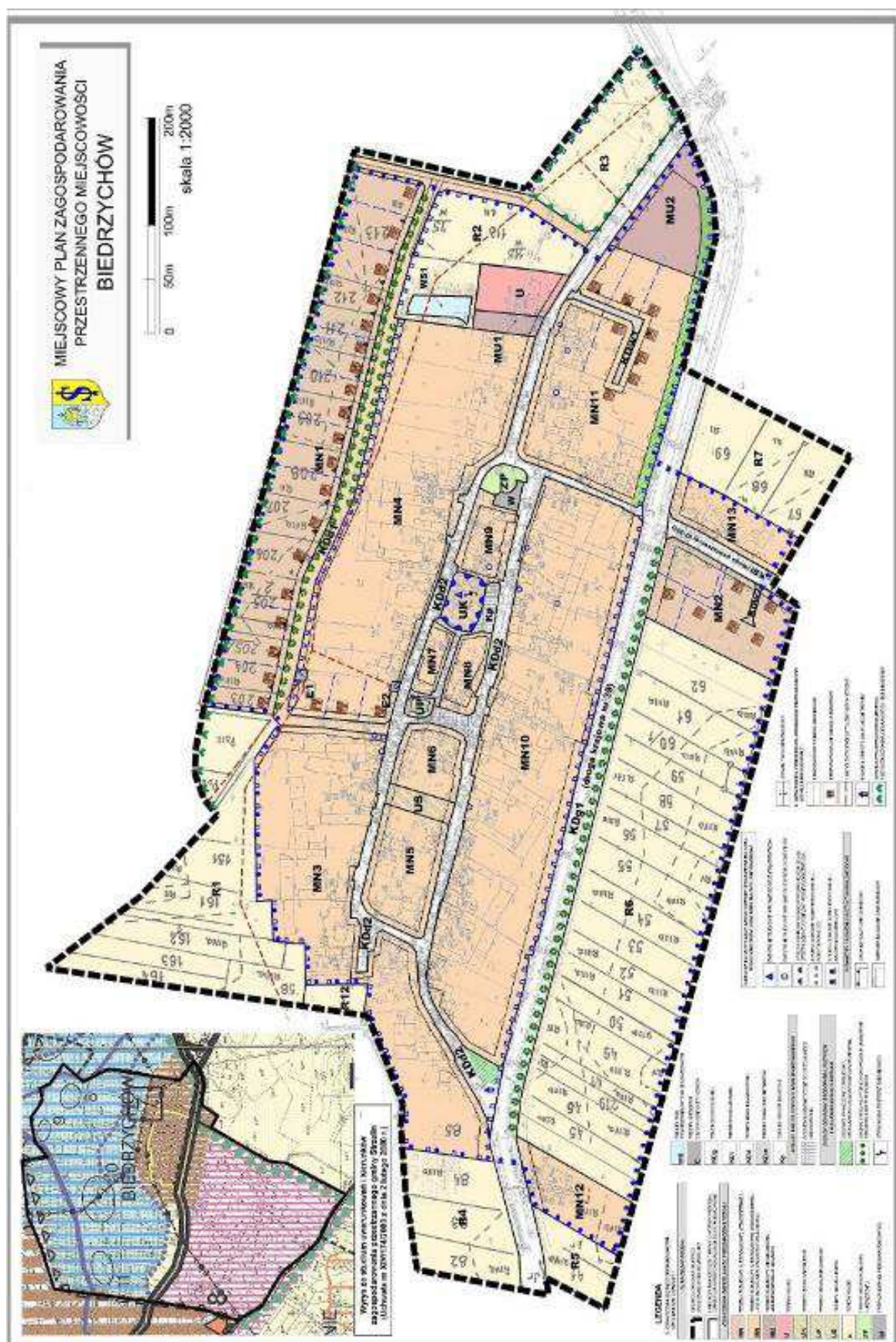
2. Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Strzelin, powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

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

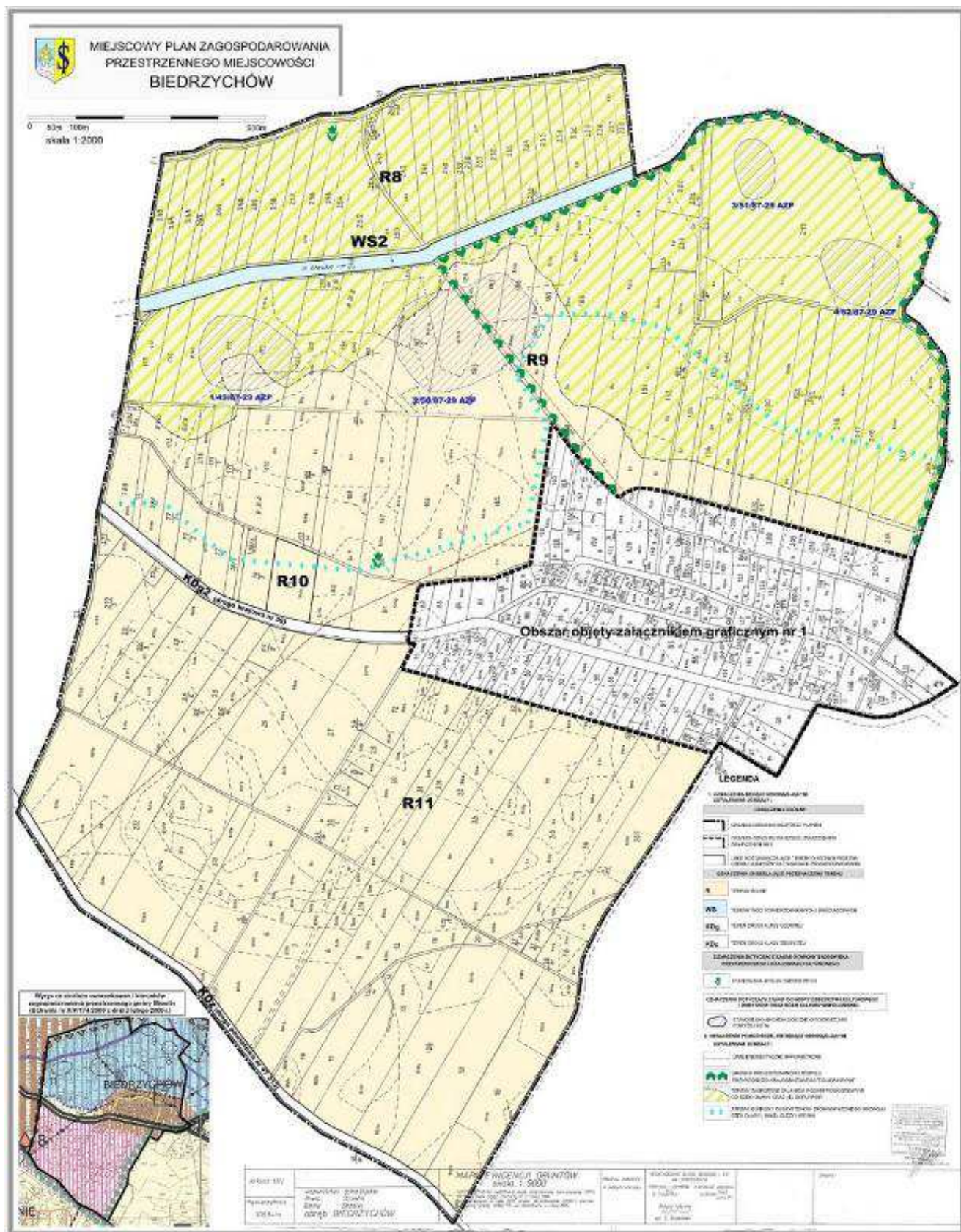
§ 33. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Rataj

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/352/
/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
30 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/352/
/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
30 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/352/
/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
30 marca 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Biedzychów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Biedzychów do publicznego wglądu, wpłynęły 3 uwagi.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, działając zgodnie z art.17 pkt 12 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)w dniu 6 stycznia 2010 r. rozpatrzył wniesione uwagi, uwzględniając dwie uwagi,

2)wprowadził zmiany do projektu planu, wynikające z rozpatrzenia uwag, przekazując Radzie Miejskiej Strzelina projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

§ 2. Rada Miejska Strzelina rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwagi złożonej przez Franciszka Walukiewicza zam. Biedzychów 28, 57-100 Strzelin. Treść uwagi: Składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki nr 67 w części rolnej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Sposób rozstrzygnięcia: Przedmiotowa nieruchomość obecnie jest w części frontowej działką budowlaną, w części tylnej działką rolną o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb - kl. II i III. Składający uwagę zamierza zagospodarować działkę w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością podziału na dwie nowe działki. Uwzględnienie uwagi oznaczałoby niekorzystne wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w głąb gruntów ornych. Takie działanie byłoby sprzeczne z zasadami projektowania (zgodnie, zktorymi rozwój zabudowy powinien sie odbywać przede wszystkim na podstawie istniejącego układu komunikacyjnego) oraz zaburzałoby ład przestrzenny na tym obszarze. jednocześnie miejscowość Biedzychow jest zamknięta od strony południowej przezdrogę krajową nr 39 i niekorzystnie byłoby rozwijanie nowej zabudowy na południe od drogi. Wówczas droga przestałaby pełnić rolę obwodnicy wsi. W związku z powyższym postanawia się nie uwzględniać złożonej uwagi.

§ 3. W związku z nieuwzględnieniem uwagi, Rada Miejska Strzelina nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu i postanawia nie ponawiać czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/352/
/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
30 marca 2010 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

- 1) budowie sieci wodociągowej o długości ok. 700m,
- 2) budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 700m,
- 3) budowie i modernizacji ok. 770m ulic,
- 4) urządzenie zieleni w pasie drogowym o długości ok. 800m.

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

- 1) budowa sieci wodociągowej – ok. 175 000 zł
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej – ok. 374 500 zł
- 3) budowa jezdni i chodników - ok. 1 321 300 zł
- 4) urządzenie zieleni w pasie drogowym – ok. 42 000 zł

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

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