

3. We wszystkich pozostałych przypadkach do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych upoważniony jest Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 7. 1. Kierownicy jednostek organizacyjnych podejmują decyzje wymienione w § 6 na pisemny udokumentowany wniosek dłużnika z tym, że w przypadku rozłożenia na raty lub odroczenia płatności z dłużnikiem zawierane jest porozumienie określające ilość rat i termin ich zapłaty,

2. W przypadku zgonu dłużnika lub niemożności jego odnalezienia kierownicy jednostek organizacyjnych mogą działać z urzędu. Postanowienia § 8 stosuje się odpowiednio.

§ 8. Udokumentowanie spełnienia przesłanek z § 4 mogą stanowić między innymi:

- 1) wywiad środowiskowy,
- 2) odcinek renty lub emerytury,
- 3) zaświadczenie o zarobkach,
- 4) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o dochodach,
- 5) zaświadczenie z ZUS o uiszczaniu składek,
- 6) postanowienie komornika o nieskuteczności egzekucji,
- 7) oświadczenie o stanie majątkowym,
- 8) orzeczenie lekarskie o stanie zdrowia lub niezdolności do pracy,
- 9) zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy,
- 10) akt zgonu,
- 11) orzeczenia lub decyzje likwidujące dłużnika,
- 12) orzeczenie o upadłości dłużnika.

§ 9. 1. Zobowiązuje się kierowników jednostek organizacyjnych do przedkładania informacji pisemnej do 20 każdego miesiąca po zakończeniu każdego kwartału o stosowaniu tej uchwały i jej skutkach finansowych.

2. Informacje o strukturze umorzeń Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój będzie przedstawiał raz na półrocze Radzie Miasta.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 11. Traci moc uchwała nr X/74/2006 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 września 2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr III/25/2005 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zasad i trybu umarzania odraczania lub rozkładania na raty wierzytelności Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój oraz jednostki organizacyjne Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

§ 12. Wnioski o umorzenie wierzytelności i udzielenie ulg nie załatwione do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają rozpoznaniu w trybie i na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój.

Przewodniczący Rady Miasta:
Wioletta Urbańczyk

779

UCHWAŁA NR XXXVI/245/09 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH

z dnia 1 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Kolejową, Chrobrego a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej, Kolejowej, Chrobrego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XXXIV/242/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ziębice i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/231/01 Rady Miejskiej w Ziębice z dnia 27 kwietnia 2001 r., Rada Miejska w Ziębicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmujący obszar zawarty między ulicami: Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Kolejową, Chrobrego a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej, Kolejowej, Chrobrego), zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego ustalenia wyrażone są w postaci niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, przedstawiający granice obszaru objętego planem, w skali 1 : 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar terenu lub działki, na którym można zlokalizować nowoprojektowane budynki; nie ograniczając tym samym modernizacji istniejących w granicach obszaru objętego planem;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy w obrysie istniejącego budynku** – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar istniejącej zabudowy wychodzący poza projektowaną nieprzekraczalną linię zabudowy, na którym to obszarze zakazuje się rozbudowy budynku;
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, na których muszą być zlokalizowane elewacje frontowe budynków;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu określoną w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **administracja** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność administracji publicznej, policji i wojska;
- 2) **aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe lub produkcyjne we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 3) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicz-

nej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych, telekomunikacyjnych i projektowych, drobne usługi itp.;

- 4) **finanse** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym – działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi itp.;
- 5) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.;
- 6) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w domach towarowych, halach targowych i handlowych, sklepach itp.;
- 7) **handel hurtowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów w halach, magazynach i sklepach hurtowych;
- 8) **kultura** – należy przez to rozumieć działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury itp.;
- 9) **obiekty zamieszkiwania sezonowego** – należy przez to rozumieć letniskowe obiekty turystyki typu bungalow itp.;
- 10) **produkcja, składy i magazyny** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji przemysłowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, transportu, w tym stacje paliw oraz logistyka;
- 11) **turystyka** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów itp.;
- 12) **rozrywka** – należy przez to rozumieć działalność obiektów przeznaczonych do organizacji zabaw i kursów tanecznych, dyskotek, imprez okolicznościowych itp.;
- 13) **usługi inne** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi usytuowane w budynkach mieszkalnych: kafejki internetowe;
- 14) **usługi sakralne** – należy przez to rozumieć teren kościoła wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z działalnością kościelną i parafialną;
- 15) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod handel hurtowy, handel detaliczny, rozrywkę, turystykę, gastronomię, kulturę;
- 16) **wypoczynek** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urządzeń, obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki itp.;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej tożsama z granicą opracowania planu;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) granice terenów zamkniętych;
- 12) granice strefy ochronnej terenów zamkniętych kolei;
- 13) strefa ochronna gazociągu podwyższonego ciśnienia.

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

Rozdział 1

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

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

- 1) kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać skalę, formę i detal architektoniczny charakterystyczny dla regionalnego budownictwa;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) wzdłuż ulic: Wałowej dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni maksymalnej 10 m²;
- 2) nośniki reklamowe wzdłuż ulicy Wałowej powinny być umieszczane z uwzględnieniem sąsiedztwa obiektów zabytkowych; nośniki reklamowe umieszczane na elewacji obiektów zabytkowych nie powinny być elementami dominującymi;
- 3) dopuszcza się umieszczanie elementów małej architektury oraz nośników informacji wizualnej.

Rozdział 2

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się strefę ochronną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200, zasilającego stację redukcyjno-pomiarową I^o Ziębice o przepustowości Q=1500 m³/h, pokazaną na rysunku planu, w odległości 25 m od skrajnego przewodu oraz granicy terenu stacji.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, stanowi strefę, w której operator sieci jest uprawniony do

zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację.

3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

4. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie zielenią niską w pasie 4 m – po 2 m od osi gazociągu;
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji, dopuszcza się utrzymanie i modernizację linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1;
- 6) dopuszcza się utrzymanie i modernizację linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1.

§ 7. Ustala się strefy ochronne gazociągu niskiego ciśnienia do 0,4MPa, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których ustala się obowiązek każdorazowego uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji obiektów wzdłuż stref.

§ 8. Ustala się obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV o szerokości 10 m – po 5 m od osi linii w obu kierunkach, dla której obowiązują przepisy szczególne.

§ 9. Ustala się obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii w obu kierunkach, dla której obowiązują przepisy szczególne.

§ 10. Ustala się granicę strefy ochronnej terenów zamkniętych kolei, przedstawioną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu kolejowego, z tym że odległość od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie terenów kolei, pod warunkiem zachowania zapisu ppkt a) oraz zastosowania ekranów akustycznych i innych zabezpieczeń pozwalających na utrzymanie odpowiedniego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla placów składowych, dojazdów manewrowych oraz parkingów ustala się nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
- 4) zakaz lokalizowania wzdłuż terenu kolei funkcji związanych z produkcją i obrotem materiałami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i palącymi,

- 5) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż linii kolejowych z zachowaniem odstepu co najmniej 15 m od skrajnego toru, pod warunkiem, że projekt zieleni wykonany zostanie przez projektanta zieleni z uprawnieniami,
- 6) w przypadku modernizacji i remontów obiektów zlokalizowanych w rejonie linii kolejowej, wymaga się zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami od przejeżdżających pociągów oraz wyciszenia pomieszczeń, w których przebywają ludzie,
- 7) dopuszcza się wykorzystanie rowów odwodniających tereny kolejowe pod warunkiem przedłożenia projektu budowlanego oraz operatu wodno-prawnego,
- 8) wszelkie uciążliwości od zakładów niebezpiecznych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska, lokalizować poza granicami terenu kolei,
- 9) zezwala się na prowadzenie sieci wodociagowych, kanalizacyjnych lub innych (napowietrznych i podziemnych) po najkrótszej trasie i krzyżowanie z torami kolejowymi pod kątem 80–90 stopni,
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem:
 - a) lokalizacji masztu w odległości większej od terenu kolei niż projektowana wysokość obiektu,
 - b) projektowane urządzenia telekomunikacji nie będą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

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

- 1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii;
- 2) segregacja odpadów w miejscach wyznaczonych i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) segregacja odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności u źródła w miejscach wyznaczonych i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania;
- 5) w przypadku wystąpienia starodrzewu i drzew o wymiarach pomnikowych należy je objąć bezwzględną ochroną;
- 6) zakaz wykarczania uciążliwości z prowadzonych działalności poza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod te działalności;
- 7) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 5 m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż cieków wodnych i rowów, licząc od górnej krawędzi skarpy koryta cieku, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS.

§ 12. Obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, dla którego obowiązują ograniczenia, wynikające z Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., m.in.

- 1) zakaz rozwoju istniejących zakładów, i lokalizacji nowych, o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji oraz wytwarzających szkodliwe ścieki (szczególni zakłady przemysłu chemicznego);
- 2) w przypadku lokalizacji zakładów innych niż te, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek wybudowania pełnych urządzeń do oczyszczania ścieków według norm wymaganych dla I klasy czystości wód;
- 3) zakaz opylania upraw i drzewostanu środkami chemicznymi ochrony roślin przy pomocy samolotów.

Rozdział 3

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się ochronę konserwatorską obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzeniem historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów;
- 5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;
- 6) dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, ekonomicznymi lub planistycznymi po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na warunkach przez niego określonych.

§ 14. 1. Ustala się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku planu, dla których zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2. Przebieg stref, o których mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny.

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny fragmentu centrum staromiejskiego miasta Ziębice.

4. W strefach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) konserwacja głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: nawierzchnie,

- cieki i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów, zabudowa, zieleni;
- 3) dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające lub wtórne założenie historyczne i odtworzenie elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 4) w przypadku nowo projektowanych ogrodzeń obowiązuje nawiązanie formą i materiałem do historycznych ogrodzeń;
 - 5) wszelkie zmiany nawierzchni dróg oraz zmiany lub korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 6) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 7) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, i nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminacja funkcji uciążliwych;
 - 8) nowa zabudowa powinna być poddana szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły;
 - 9) dopuszcza się poddasze użytkowe z facjatami skryte w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;
 - 10) wymagane jest nawiązanie wysokością i formą dachu budynków do historycznych budynków i wpisanie się w sylwetę miejscowości;
 - 11) w przypadku nowych pokryć dachowych obowiązuje użycie materiału zastosowanego dla większości budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
 - 12) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym pochyleniu połaci.
5. Wszelkie odstępstwa od ustaleń zawartych w ust. 3 wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 15. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku planu.

2. Przebieg stref, o których mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny.

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny wzdłuż ulicy Chrobrego wraz z terenem kolei oraz ulicy Wojska Polskiego i części ulicy Sportowej.

4. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia;

- 1) nowa zabudowa powinna być poddana szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły;
- 2) wymagane jest nawiązanie wysokością i formą dachu budynków do historycznych budynków i wpisanie się w sylwetę miejscowości;
- 3) w przypadku nowych pokryć dachowych zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązuje użycie materiału zastosowanego dla większości

- budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) w przypadku nowej lub istniejącej zabudowy przemysłowej, nieobjętej ochroną prawną, na podst. przepisów odrębnych, ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac związanych z budową, przebudową, nadbudową oraz remontem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym pochyleniu połaci.

§ 16. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, tożsamą z granicą opracowania planu, w obrębie której inwestycje realizowane są na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 4

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

2. Ustala się obowiązek indywidualnego zabezpieczenia zabudowy celem zminimalizowania szkód powodziowych w strefie zasięgu wody $Q_{1\%}$ od rzeki Oławy i jej dopływów, wyznaczonej na rysunku planu.

3. Ustalenia zawarte w ust. 2 obowiązują dla terenów i obiektów położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zostaną wyznaczone w studium opracowanym przez dyrektora RZGW.

Rozdział 5

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

Rozdział 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 7

Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 1) dopuszcza się przerwanie obowiązującej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej;

2) zapewnienie przez inwestora dostępności komunikacyjnej do działek, które oddzielone są od drogi publicznej ciekim wodnym i nie posiadają innej możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Na całym obszarze objętym planem na każdym z terenów należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

2. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach terenów, którym zapewnia się obsługę oraz na osobno wydzielonych terenach obsługi komunikacyjnej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Dziale III Ustalenia szczegółowe.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 22. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **01 - 03MN1**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
 - c) dla nowo projektowanych obiektów istnieje obowiązek nawiązywania architekturą do obiektów istniejących – dachy strome, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną, układ kalenic w nawiązaniu do obiektów istniejących,
 - d) od strony północno-wschodniej pas zieleni izolacyjnej;
- 3) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe w przyulicznej części działki.

§ 23. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 - 58MN2**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) cieplarnie;
- 3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 450 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni, o której mowa w lit. a;
- 6) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) dla terenów 03MN2, 04MN2 i 05MN2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy z ulicą Chrobrego i Kolejową,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
 - c) miejsca postojowe w przyulicznej części działki.

§ 24. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 MN3**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) roślinna produkcja rolna,
 - b) handel detaliczny,
 - c) cieplarnie;
- 3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 450 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o 10% w przy-

padku braku możliwości uzyskania powierzchni, o której mowa w lit. a;

6) zasady dotyczące komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
- b) miejsca postojowe w przyulicznej części działki.

§ 25. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami: **01MN,U1; 02MN,U1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: biura, handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło;
- 3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy liczona pod budynkami i ich elementami nie może przekraczać 30% powierzchni poszczególnych działek,
 - c) powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekraczać 50% powierzchni zainwestowania poszczególnych nieruchomości,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych wynosi 2; dopuszcza się dodatkową kondygnację w formie poddasza użytkowego,
 - e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - f) dachy strome, wielospadowe z lukarnami o nachyleniu połaci od 27° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
 - g) dopuszcza się możliwość stosowania dachów mansardowych,
 - h) kierunek zasadniczej kalenicy budynków określa się jako prostopadły do ulicy Wrocławskiej,
 - i) architektura winna nawiązywać do tradycji regionalnych,
 - j) w wystroju zewnętrznym należy wykorzystać materiały naturalne, w tym m.in. cegły lub płytki klinkierowe;
- 6) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) dopuszcza się dokonywanie wewnętrznych podziałów wyłącznie prostopadle do ulicy Wrocławskiej,

b) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, zgodnie z zasadą o której mowa w lit. a;

7) zasady dotycząca komunikacji:

- c) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
- d) miejsca postojowe w przyulicznej części działki.

§ 26. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **01 - 13MN,U2**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) rzemiosło,
 - d) turystyka,
 - e) gastronomia,
 - f) usługi inne;
- 3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2; druga wyłączenie w formie poddasza użytkowego;
- 5) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 450 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o 10%
 - c) w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni, o której mowa w lit. a.
- 6) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe w przyulicznej części działki.

§ 27. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 - 08MN,MW,U**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
 - b) parkingi,
 - c) biura,
 - d) handel detaliczny,
 - e) rzemiosło,
 - f) gastronomia,
 - g) turystyka,
 - h) usługi inne;
- 3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 1;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 600 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni, o której mowa w lit. a;
- 6) zasady dotyczące komunikacji:
- a) dla terenów 02MN,MW,U i 03MN,MW,U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy z ulicą Kolejową,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
 - c) miejsca postojowe w przylicznej części działki.

§ 28. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami **01 MW,U**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) rzemiosło,
 - d) parkingi,
 - e) zieleni urządzona;
- 3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 450 m²,

- b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o 10% w przypadku braku możliwości uzyskania powierzchni, o której mowa w lit. a;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne.

§ 29. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **01 U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) handel hurtowy,
 - c) usługi zdrowia i opieki społecznej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - biura;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) eksponowanie zabudowy od strony ulicy Wałowej,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4, piąta wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - c) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleni;

§ 30. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **02U**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - d) handel hurtowy,
 - e) gastronomia,
 - f) rzemiosło,
 - g) rozrywka;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) zieleni urządzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:

- a) eksponowanie zabudowy od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - c) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;
- b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu każdej z działek pod zieleń,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie strefy wejściowej w sposób reprezentacyjny;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - c) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 27° do 45°, kryte dachówką lub elementami dachówkopodobnymi,
 - e) kształt bryły horyzontalny,
 - f) reprezentacyjna elewacja od strony ulicy Wrocławskiej;
 - 6) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się – możliwość dokonywania geodezyjnych podziałów wewnętrznych jedynie przy zachowaniu możliwości skomunikowania powstałych działek bezpośrednio z istniejącego układu dróg publicznych i po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 7) zasada dotycząca komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się obsługę z drogi publicznej 01KD-G jedynie po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 31. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **03U, 05U, 06U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) handel hurtowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
 - a) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu pod zieleń,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny,
 - b) reprezentacyjna część obiektów od strony ulicy Wrocławskiej.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dopuszczalna funkcja mieszkaniowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 27° do 45°,
 - e) zasadnicza kalenica budynków równoległe do ulicy Wrocławskiej;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,

§ 32. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **04U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – usługi o charakterze ponadlokalnym,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
 - a) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne,

§ 33. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **07U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) handel hurtowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
 - a) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu pod zieleń,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie strefy wejściowej w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1; druga wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- c) dach symetryczny, stromy, dwuspadowy kryty dachówka ceramiczną.

§ 34. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **08U, 09U**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) handel hurtowy,
 - c) biura,
 - d) gastronomia;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleń izolacyjna;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
 - a) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne,
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu pod zieleń,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie strefy wejściowej w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne.

§ 35. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **01U,KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) stacja kontroli pojazdów,
 - b) stacja paliw płynnych i gazowych,
 - c) handel detaliczny,

- d) handel hurtowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
 - a) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu pod zieleń,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne.

§ 36. Wyznacza się **tereny usług turystyki** oznaczone na rysunku planu symbolem **01 - 04UT**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – turystyka;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wypoczynek,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
 - a) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu pod zieleń,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie strefy wejściowej w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3; czwarta wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
 - c) dach dwu- lub wielospadowy.

§ 37. Wyznacza się **teren usług oświaty i usług kultury** oznaczony na rysunku planu symbolem **01UO,UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) oświata,
 - b) biura;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wypoczynek,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek ukształtowania strefy wejściowej w sposób reprezentacyjny;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4; piąta wyłączenie w formie poddasza użytkowego;
 - c) dach dwu- lub wielospadowy;
- 5) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się obsługę z drogi publicznej 01KD-G jedynie po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 38. Wyznacza się **teren usług oświaty oraz zamieszkiwania zbiorowego** oznaczony na rysunku planu symbolem **01UO,MW,ZP**, dla której obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) oświata,
 - b) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu;
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) zieleń lasów i zadrzewień;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń,
 - b) istniejący drzewostan należy przewidzieć do zachowania;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy z ulicą Chrobrego,
 - b) na terenie lasów i zadrzewień ustala się zakaz zabudowy.

§ 39. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolem **01US**,

02US, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) urządzenia sportowe w postaci boiska sportowego, basenu itp.,
 - b) rekreacja,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) handel detaliczny,
 - c) rozrywka,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne,
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu pod zieleń,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie strefy wejściowej w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania – nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

§ 40. Wyznacza się **teren produkcji i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **01P,U1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) produkcja, składy i magazyny;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel hurtowy,
 - c) rzemiosło,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) co najmniej 15% powierzchni terenu urzędu jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - b) istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania z wyjątkiem drzew owocowych,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację podmiotów gospodarczych z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącej substancji kubaturowej,

- b) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50% powierzchni nieruchomości, na której ma być lokalizowana,
 - c) place i powierzchnie utwardzone nie mogą powodować przekroczenia zainwestowania działki powyżej 75% powierzchni nieruchomości,
 - d) pozostały teren nieruchomości należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej średniowysokiej,
 - e) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznym nachyleniu połaci,
- 6) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się – dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego podziału geodezyjnego, wielkość wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m², a działki muszą mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych.

§ 41. Wyznacza się **tereny produkcji i usług** oznaczone na rysunku planu symbolami: **01P,U2; 02P,U2; 03P,U2;** dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego:
 - a) co najmniej 15% powierzchni terenu urzędzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - b) istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania z wyjątkiem drzew owocowych,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 3) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny,
 - b) zakazuje się lokalizacji odsloniętych składów przy obszarze rezerwy terenu pod drogę klasy głównej oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD-G);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 60% powierzchni nieruchomości, na której ma być lokalizowana,
 - b) place i powierzchnie utwardzone nie mogą powodować przekroczenia zainwestowania działki powyżej 75% powierzchni nieruchomości,
 - c) pozostały teren nieruchomości należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej średniowysokiej,

- d) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- 5) jako zasady scalania i podziału nieruchomości ustala się – dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego podziału geodezyjnego, wielkość wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m², a działki muszą mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych.

§ 42. Wyznacza się **tereny produkcji** oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 - 05P,** dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy i magazyny;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) handel hurtowy,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego:
 - a) co najmniej 15% powierzchni terenu urzędzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - b) istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania z wyjątkiem drzew owocowych,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;
- 4) jako ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) kształtowanie stref wejściowych w sposób reprezentacyjny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50% powierzchni nieruchomości, na której ma być lokalizowana,
 - b) place i powierzchnie utwardzone nie mogą powodować przekroczenia zainwestowania działki powyżej 75% powierzchni nieruchomości,
 - c) pozostały teren nieruchomości należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej średniowysokiej,
 - d) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych;

§ 43. Wyznacza się **tereny rolnicze z dopuszczeniem roślinnej produkcji rolnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **01 - 02R,RU,** dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze
- 2) przeznaczenie uzupełniające: roślinna produkcja rolnicza
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych w postaci ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD-G) obszarze rezerwy terenu pod obwodnicę dla miasta Ziębice,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i cieplarni.

§ 44. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **R**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych w postaci ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD-G) obszarze rezerwy terenu pod obwodnicę dla miasta Ziębice,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i cieplarni.

§ 45. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie – zieleń urządzona;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie zezwala się na wycinkę drzew, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wynikających ze stanu zdrowotnego drzewostanu;
- 3) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej punktów informacji turystycznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zieleń kształtować w formie zieleni niskiej i wysokiej oraz zadrzewień i zakrzewień,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, ciągów pieszo-rowerowych itp.

§ 46. Wyznacza się **tereny lasów i zadrzewień** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych po istniejących drogach leśnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacji turystycznej na szlakach i ścieżkach wymienionych w lit. a,

- c) lokalizację dróg i tablic wymienionych w lit. a i b należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 47. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **01ZD**, **02ZD**, dla których obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie – tereny uprawy roślin na wyodrębnionych działkach indywidualnych,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie terenów działkowych należy realizować zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - b) zakaz budowy trwałych obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz budowy obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD-G) obszarze rezerwy terenu pod drogę klasy głównej.
 - e) dopuszcza się lokalizację elementów sieciowych naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ogrodów,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo-rowerowych.

§ 48. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **01KS1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – stacja paliw płynnych i gazowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - d) handel detaliczny,
 - e) gastronomia,
 - f) parkingi,
 - g) zieleń urządzona.
- 3) nie dopuszcza się:
 - lokalizacji garaży,
 - lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z parkingiem,
 - lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
- 4) należy:
 - e) chronić istniejące, wartościowe drzewa,
 - f) oczyszczać wody opadowe, wprowadzane do kanalizacji, pochodzące z terenu parkingu, miejsc postojowych i dróg, w stopniu zapewniającym zachowanie standardów, określonych w przepisach szczególnych;
- 5) zasada dotycząca komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez przyległe drogi dojazdowe i lokalne, a w przypadku ich braku poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się obsługę z drogi publicznej 01 KD-G jedynie po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 49. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **01KS2, 02KS2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie – garaże;
- 2) nie dopuszcza się:
 - a) parkowania i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
 - b) lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z parkowaniem pojazdów,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
- 3) należy – chronić istniejące, wartościowe drzewa.

§ 50. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **01KS3, 02KS3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w DZIALE II – ustalenia ogólne:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) gastronomia,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) nie dopuszcza się:
 - a) lokalizacji garaży,
 - b) obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 5) należy oczyszczać wody opadowe, wprowadzane do kanalizacji, pochodzące z terenu parkingu, miejsc postojowych i dróg, w stopniu zapewniającym zachowanie standardów, określonych w przepisach szczególnych.

§ 51. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących i stojących** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek pozostawienia 5 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 52. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – gazownictwo** oznaczony na rysunku planu symbolem **01G1**, dla którego ustala się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I° Ziębice o przepustowości $Q=1500 \text{ m}^3/\text{h}$.

§ 53. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – gazownictwo** oznaczony na rysunku planu symbolem **01G2**, dla którego ustala się lokalizację stacji rozdzielczej gazu.

§ 54. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczony na rysunku

planu symbolem **01E1, 02E1**, dla którego ustala się lokalizację stacji transformatorowej wolno stojące.

§ 55. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczony na rysunku planu symbolem **01E2**, dla którego ustala się lokalizację rozdzielni elektroenergetycznej.

§ 56. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem **01 NO**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy głównej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **01KD-G**, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnymi granicami działek,
 - b) dopuszcza się poszerzenie drogi na wniosek inwestora, udokumentowany projektem przebudowy drogi, do 25 m w liniach rozgraniczających
 - c) zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich z drogi dla nowo wydzielanych działek w przypadku możliwości obsługi komunikacyjnej od dróg publicznych klas lokalnych i dojazdowych,
 - d) zjazdy z dróg dla nowo wydzielanych działek wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
 - e) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 20 m, dla zabudowy innej – 8 m, w przypadku występowania historycznej linii zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem.
- 2) Wyznacza się **teren projektowanej obwodnicy dla miasta Ziębice, oznaczonej na rysunku planu symbolem (KD-G)**, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających do 35 m,
 - b) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 20 m,
 - c) zakaz obsługi obszarów przyległych bezpośrednio z drogi;
- 3) Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **01 - 04KD-L**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) dopuszcza się obustronne ciągi pieszo-rowerowe o maksymalnej szerokości 3 m,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,

- e) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m;
- 4) Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **01 - 17KD-D** dla których obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m, zalecana jest szerokość 12 m,
 - b) dopuszcza się obustronne ciągi piesze o maksymalnej szerokości 2 m,
 - c) dopuszcza się wprowadzenia podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się wprowadzenia zieleni oraz obiektów małej architektury,
 - e) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m,
 - f) dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonych dla ruchu pieszego i kołowego;
- 4) wyznacza się **tereny ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 - 04KD-Pr**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 3 m,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.
- 5) wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem **01TK**, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w pasach zieleni, chodnikach, drogach, za zgodą ich zarządcy, poza granicami wyodrębnionych działek,
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) wyposażenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) w trakcie opracowywania dokumentacji na konkretne zamierzenie wymienione w projekcie, ewentualne kolizje z urządzeniami melioracyjnymi uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nie przewiduje się budowy nowych urządzeń i obiektów sieci elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej,
 - b) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę,
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków do oczyszczalni, siecią istniejących lub planowanych do realizacji kanałów,
 - b) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz biolo-

gicznych oczyszczalni ścieków, do czasu włączenia nowo realizowanych obiektów do sieci kanalizacyjnej, o której w mowa w lit. a;

- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych na wszystkich terenach zainwestowanych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dostawa gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
 - d) ustala się obowiązek prowadzenia sieci gazowej w pasach zieleni, chodnikach i drogach poza granicami wyodrębnionych działek,
 - e) zakazuje się takiego podziału na działki, by istniejąca sieć gazowa znajdowała się poza terenem działek, będących własnością gminy, lub pasa drogowego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) stosowanie paliwa ekologicznego do celów grzewczych;
- 9) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
- 10) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 9;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej www.ziebice.pl oraz na tablicy ogłoszeń.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Sobol

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/
/245/09 Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 1 października 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Kolejową, Chrobrego a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej, Kolejowej, Chrobrego) był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach w dniach od 22 lipca 2009 r. do 13 sierpnia 2009 r. Informację o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości zgłoszenia uwag Burmistrz Ziębic ogłosił za pomocą komunikatu (ogłoszenia/obwieszczenia) umieszczonego w gazecie lokalnej Echo Tygodnia nr 27/200/2009 (14 lipca 2009 r.) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Ziębicach. Projekt planu wyłożono wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

W trakcie wyłożenia planu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 5 sierpnia 2009 r. w godz. od 9.00 do 11.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach, wyznaczono termin dyskusji publicznej. Stawił się projektant planu oraz współpracujący przedstawiciele Urzędu Miejskiego. Nie przybyły inne osoby zainteresowane planem. Nie zgłoszono uwag do planu. Stwierdza się, że plan miejscowy zyskał akceptacje zainteresowanych stron oraz społeczeństwa Miasta i Gminy Ziębice.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/
/245/09 Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 1 października 2009 r.**

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

Dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Kolejową, Chrobrego a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej, Kolejowej, Chrobrego) opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego,
- prognozę prac infrastrukturalnych stanowiących zadania gminy,
- bilans kosztów prac infrastrukturalnych,
- bilans i szacunek – przeszacowania gruntów wyniku opracowania planu.

Nieruchomości ujęte w zmianie planu to obszar ok. 246 ha.

Dotychczasowe użytkowanie: Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren zawarty pomiędzy ulicami: Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Kolejową, Chrobrego a granicą administracyjną miasta Ziębice z wyłączeniem ulicy Wałowej, Kolejowej i Chrobrego, teren ten położony jest w północnej części miasta. Omawiany teren przecina linia kolejowa oznaczona na rysunku projektu planu, jako teren zamknięty, oraz przepływa rzeka Oława w rejonie, której znajdują się tereny wód lądowych stojących. W sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków. Główna droga komunikacyjna w rejonie opracowania to droga klasy głównej w kierunku Strzelina. W obszarze opracowania MPZP istnieje sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

Projektowane przeznaczenie:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, terenu usług turystyki, teren usług oświaty, tereny sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami, tereny produkcji i usług, tereny produkcji, teren zamieszkania zbiorowego, teren zieleni parkowej, tereny rolnicze, tereny rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni urządzonej, tereny lasów i zadrzewień, teren ogródków działkowych, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej, tereny dróg publicznych.

Przedmiotem planu jest

- określenie przeznaczenia terenu
- określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie określono stawkę opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości; w wyniku uchwalenia planu (opłaty planistycznej), w wysokości 30%.

Prognozowane koszty inwestycyjne i przychody gminy:

Dla przedmiotowego terenu planuje się budowę obiektów mieszkalnych, przemysłowych, usługowych oraz inwestycje infrastrukturalne (przyłącza, urządzenia). Po uwzględnieniu przyszłych dochodów w dłuższej perspektywie czasowej (podatki od nieruchomości), należy stwierdzić, że uchwalenie mpzp

jest celowe i uzasadnione nie tylko ze względów ekonomicznych, ale i społecznych, i ogólnorozwojowych. W przypadku uzyskania środków na uzbrojenie terenu ze źródeł pozabudżetowych bilans wyliczonych kosztów będzie korzystniejszy dla Gminy niż powyżej przedstawiono. Przewidywany wzrost wartości nieruchomości wyniesie **464,500 zł**.

780

UCHWAŁA NR XL/266/10 RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH

z dnia 29 stycznia 2010 r.

w sprawie uchylenia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Kolejową, Chrobrego a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej, Kolejowej, Chrobrego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Ziębicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyła się uchwałę nr XXXVI/245/09 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 1 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ziębice, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Sportową, Wojska Polskiego, Wałową, Kolejową,

Chrobrego a granicą administracyjną miasta Ziębice (z wyłączeniem ulicy Wałowej, Kolejowej, Chrobrego).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Sobol

781

UCHWAŁA NR XL/226/2010 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTORYI

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie nadania nazw ulic drogom wewnętrznym w Złotoryi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 8 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), za zgodą właścicieli działek, Rada Miejska w Złotoryi uchwala, co następuje:

§ 1. Drodze oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 233/4, 233/11 i 233/17 położone w obrębie 6 miasta Złotoryja, które zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczono symbolem KDW w obszarze 134 MW, MN/U nadaje się nazwę ulica Bolesława Wysokiego.

§ 2. Szczegółowe położenie ulicy wymienionej w § 1 oraz nadawaną jej nazwę przedstawia mapa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały. Lokalizację drogi umieszcza się na stronie internetowej pod adresem:

www.zlotoryja.pl/zlotoryja_nazwy_ulic.jpg, pas 3,4 stęp K mapy.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Zajac