

§ 10. Tracą moc uchwały:

1. Nr IX/38/03 Rady Gminy Cieszków z dnia 9 września 2003 roku w sprawie określenia zasad udzielania i obniżania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dla nauczycieli pełniących funkcje kierownicze oraz pedagogów

2. Nr XXVII/137/05 Rady Gminy Cieszków z dnia 30 maja 2005 roku w sprawie ustalenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin nauczycieli

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od 1 września 2011 r.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zdzisław Załęźny

1707**UCHWAŁA NR VIII/41/2011
RADY GMINY GROMADKA**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLI/233/09 z dnia 24 listopada 2009 r.
w sprawie ustalenia stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 40 ust. 8 i 9 z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gromadka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLI/233/09 Rady Gminy Gromadka z dnia 24 listopada 2009r. w sprawie ustalenia stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego § 1 ust. 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) za każdy dzień umieszczenia w pasie drogowym reklamy

ustala się opłaty za 1 m² powierzchni reklamy, w wysokości 2,00 zł.”

§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gromadka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Krzysztof Król

1708**UCHWAŁA NR VI/27/11
RADY GMINY MYŚLAKOWICE**

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenów wsi Myślakowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Myślakowice Rada Gminy Myślakowice stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice, przyjętego uchwałą nr 255/XXX/01 Rady Gminy Myślakowice z dnia 24 lutego 2001 roku oraz ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-

strzennego gminy Myślakowice, przyjętej uchwałą nr 91/XIV/2007 Rady Gminy Myślakowice z dnia 15 grudnia 2007 roku i uchwała: ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW WSI MYŚLAKOWICE, zwane dalej „planem”.

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:

§ 3, ust. 1. – Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu;

§ 3, ust. 2. – Elementy planu o charakterze informacyjnym;

§ 3, ust. 3. – Zasady oznaczania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:

§ 4, ust. 1. – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów;

§ 4, ust. 2. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

§ 4, ust. 3. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

§ 4, ust. 4. – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 4, ust. 5. – Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

§ 4, ust. 6. – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

§ 4, ust. 7. – Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

§ 4, ust. 8. – Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

§ 4, ust. 9. – Ustalenia dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;

§ 4, ust. 10. – Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą nr 325/XLIII/10 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 26 kwietnia 2010 roku przystąpiono do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Mysłakowice, w granicach określonych na załącznikach graficznych do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załączniki graficzne nr 1.1. – 1.6. – w skali 1:1000, zwane dalej „rysunkami planu”.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Mysłakowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Mysłakowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce inwestycyjnej” – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwe-

stycje objęte pojedynczymi (ewentualnie etapowymi) pozwoleniami na budowę;

- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków i wiat, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku i wiaty nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków i wiat, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) „obszarze planu” – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 5) „planie” – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1.1. – 1.6. do tekstu planu;
- 6) „powierzchni pod zabudowę” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek powierzchni zabudowy liczony po zewnętrznym obrysie projektowanego budynku lub budynków (łącznie z budynkami istniejącymi) do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek inwestycyjnych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w definicji „przeznaczenia towarzyszącego”;
- 8) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 9) „przeznaczeniu towarzyszącym” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących 100% powierzchni działek inwestycyjnych, lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w obrębie którego zostaną zlokalizowane;
- 10) „rysunkach planu” – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne nr 1.1. – 1.6. do niniejszego tekstu planu;
- 11) „terenie” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru

- planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 13) „usłudze nieuciążliwej” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) załącznik graficzny nr 1.1. do tekstu planu:
- granica obszaru objętego planem;
 - linia rozgraniczająca tereny;
 - obowiązująca linia zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - cały obszar mpzp – strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) załącznik graficzny nr 1.2. do tekstu planu:
- granica obszaru objętego planem;
 - linia rozgraniczająca tereny;
 - obowiązująca linia zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - cały teren – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - cały obszar mpzp – strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - cały teren – strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 3) załącznik graficzny nr 1.3. do tekstu planu:
- granica obszaru objętego planem;
 - linia rozgraniczająca tereny;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - cały obszar mpzp – strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) załącznik graficzny nr 1.4. do tekstu planu:
- granica obszaru objętego planem;
 - linia rozgraniczająca tereny;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;

- U – teren zabudowy usługowej;
 - KS – teren komunikacji samochodowej;
 - wszystkie tereny – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - cały obszar mpzp – strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - wszystkie tereny – strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 5) załącznik graficzny nr 1.5. do tekstu planu:
- granica obszaru objętego planem;
 - linia rozgraniczająca tereny;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - ZU – teren zieleni urządzonej;
 - KS – teren komunikacji samochodowej;
 - cały obszar mpzp – strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) załącznik graficzny nr 1.6. do tekstu planu:
- granica obszaru objętego planem;
 - linia rozgraniczająca tereny;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - MN-U – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - cały teren – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - cały obszar mpzp – strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - strefa „E” ochrony ekspozycji, oś widokowa podlegająca ochronie;
 - cały teren – strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) załącznik graficzny nr 1.1. do tekstu planu:
- cały obszar mpzp – otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) załącznik graficzny nr 1.2. do tekstu planu:
- cały obszar mpzp – otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) załącznik graficzny nr 1.3. do tekstu planu:
- cały obszar mpzp – otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
 - granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - granica podstawowej odległości bezpiecznej od gazociągu;
 - sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
 - gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa, średnica DN 250 – poza granicą mpzp;
- 4) załącznik graficzny nr 1.4. do tekstu planu:
- cały obszar mpzp – otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
 - granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
- 5) załącznik graficzny nr 1.5. do tekstu planu:
- cały obszar mpzp – otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) załącznik graficzny nr 1.6. do tekstu planu:
- cały obszar mpzp – otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
 - granica obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) poprzedzającego symbol literowy numeru o charakterze porządkowym: od 1 do 10;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;
 - c) powierzchni terenu wyrażonej w – ha.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale „Przepisy ogólne” § 3 ust. 1 pkt 1 lit. e, f, g, pkt 2 lit. e, pkt 3 lit. d, pkt 4 lit. d, e, pkt 5 lit. d, e, pkt 6 lit. d oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe” § 5 ÷ § 13 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
 - a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadażeń wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
 - obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
 - b) na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, lokalizowanie jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem;
- 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na terenach: ZU, KS, KDD, KDW;
 - na terenach: MN o powierzchni reklamowej większej niż 1 m²;
 - wolno stojących na terenach: MN;
 - wolno stojących na terenie: MN-U o powierzchni reklamowej większej niż 1 m²;
 - na obiektach małej architektury, urządzeniach technicznych i drzewach;
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - powyżej najwyższego okapu dachowego projektowanych i istniejących budynków w granicach poszczególnych terenów;
 - b) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykracza-

jącą poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) na terenach: MN w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826);
- 3) na terenie: MN-U w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826);
- 4) na terenach: MN, MN-U dla nowej zabudowy lokalizowanej w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od strony dróg, nakaz stosowania zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826), w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, zieleni izolacyjnej itp.;
- 5) cały obszar planu znajduje się w zasięgu otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, zgodnego z Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 maja 2007 r. (Nr 116, poz. 1524).

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny: 4.MN, 6.U, 7.KS1, 10.MN-U w całości znajdują się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu obowiązują ustalenia:
 - a) zachowanie i ucytelnienie historycznego układu przestrzennego oraz konserwacja jego głównych elementów rozplanowania: przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej;
 - b) nawiązywanie skalą nowych budynków do zabudowy istniejącej;
 - c) stosowanie w elewacjach rozwiązań lokalnej architektury historycznej, w szczególności: elementów drewnianych, wysuniętych okapów, kamiennych cokołów;
 - d) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki ceramicznej lub betonowej o formie odpowiadającej dachówce ceramicznej;
- 2) cały obszar planu znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia:

- a) restauracja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego;
- b) ochrona krajobrazu naturalnego przestrzeni związanej z historycznym założeniem;
- 3) teren: 10.MN-U częściowo znajduje się w zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmującej obszar wyznaczony przez osie widokowe;
- 4) tereny: 4.MN, 6.U, 7.KS1, 10.MN-U w całości znajdują się w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym w trybie ratowniczych badań archeologicznych;
 - b) nakaz dokumentowania odkrywanych relikwów;
- 5) na obszarze planu nie wprowadza się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich obiektów.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

 - 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

 - 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych SN o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), nN 1 kV o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
 - 2) częściowo obszar planu znajduje się w strefie obowiązywania odległości podstawowych od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa o średnicy DN 250 (po 25 m w każdą stronę od gazociągu), w jej zasięgu oraz sąsiedztwie ustala się obowiązek właściwego jej uwzględnienia przed pozwoleniem na budowę, w zależności od:
 - a) lokalizowania w jej granicach rodzaju zabudowy;
 - b) sposobu jej zagospodarowania;
 - c) rodzaju zabudowy lokalizowanej wzdłuż strefy – poza jej granicą;
 - 3) częściowo obszar planu znajduje się w strefie sąsiedztwa linii kolejowej, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
 - 4) teren: 10.MN-U częściowo znajduje się w granicy obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem;
 - 5) na obszarze planu nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
 - 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
 - 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Polskiej Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 1988 r. Nr 30, poz. 207 z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

 - 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
 - 2) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
 - a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - b) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

 - 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- a) możliwość lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - c) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku ich likwidacji dopuszcza się zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie bez ograniczeń wynikających z ich ustalenia oraz bez konieczności zmiany planu;
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - b) możliwość lokalizowania indywidualnych ujęć wody na terenie: P;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - c) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi, zgodnie ze standardami przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
 - c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie przyjętym przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5 m od gazociągu;
 - b) nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz lub miejscu uzgodnionym z zarządcami sieci gazowej;
 - c) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z ustawą Prawo energetyczne i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
 - d) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008) oraz gminnymi regulaminami;
 - b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych oraz wewnętrznych.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- 1) możliwość użytkowania działek inwestycyjnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem;
 - 2) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących pod stawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.MN, 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) wydzielone lokale usługowe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - b) zabudowa gospodarcza;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej na terenie 2.MN: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;
 - b) mieszkaniowej na terenie 4.MN: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
 - c) gospodarczej i garażowej na terenie 2.MN: 7 m;
 - d) gospodarczej i garażowej na terenie 4.MN: 5 m;
 - 3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 25%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 50%;
 - 5) stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie 30°–45°, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat;
 - 6) stosowanie dachów o orientacji kalenicy:
 - a) na terenie: 2.MN w sposób dowolny;
 - b) na terenie: 4.MN równoległej w stosunku do linii zabudowy;
 - 7) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki;
 - 8) na terenie: 4.MN obowiązek nawiązania formy architektonicznej zabudowy do domów osadników tyrolskich, w szczególności poprzez:
 - a) wykonanie rzutu budynków o planie wydłużonego prostokąta i równoległej orientacji do linii zabudowy;
 - b) zastosowanie deskowania na elewacji drugiej kondygnacji oraz w części mieszkalnej parteru;
 - c) zastosowanie balkonów o wydłużonym kształcie;
 - d) zastosowanie drewnianej stolarki okiennej;
 - e) wykorzystanie do wykończenia elewacji takich materiałów jak: tynk, drewno, kamień, cegła;
 - 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 70°–110°;
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się równoległe usytuowanie granic wydzielanych działek w stosunku do istniejących podziałów.

4) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 10.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa;
 - b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków w układzie: wolno stojącym;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 9 m;
 - b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 50%;
- 6) stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie 30°–45°, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat;
- 7) stosowanie dachów o dowolnej orientacji kalenicy w stosunku do linii zabudowy;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych: 40 m;
- 3) kąt położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 70°–110°;
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się równoległe usytuowanie granic wydzielanych działek w stosunku do istniejących podziałów.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 6.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu oraz handlu hurtowego;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale mieszkalne;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: U;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych w granicach terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
 - b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
- 6) stosowanie dachów dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 30°–45°, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat;
- 7) stosowanie pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 70°–110°;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;

- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
- 2) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych pod zabudowę: 20%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1200 m²;
- 2) nie określa się minimalnej szerokości frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych;
- 3) kąt położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie: 70°–110°;
 - b) równoległe do istniejących podziałów.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty komunikacji samochodowej, w zakresie: parking;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 9.KS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty komunikacji samochodowej, w zakresie: miejsca postojowe, garaże;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania garaży w układzie wolno stojącym;

- 2) maksymalna wysokość garaży: 3 m;
- 3) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych;
- 4) stosowanie dachów o kącie nachylenia do: 30°;
- 5) lokalizowanie zespołów garażowych wyłącznie w oparciu o jednolity projekt, standaryzujący formę architektoniczną, w zakresie:
 - a) wysokości;
 - b) geometrii dachu;
 - c) kolorystyki oraz materiału pokrycia dachowego i elewacji;
 - d) rozmiaru, materiału oraz kolorystyki bram wjazdowych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednego segmentu ogrodzenia).
- 8) zakaz stosowania elewacji w formie blachy.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 8.ZU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu: KDD;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: 1.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 6 m – pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu: KDW;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu: 3.KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 7 m;
 - b) plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

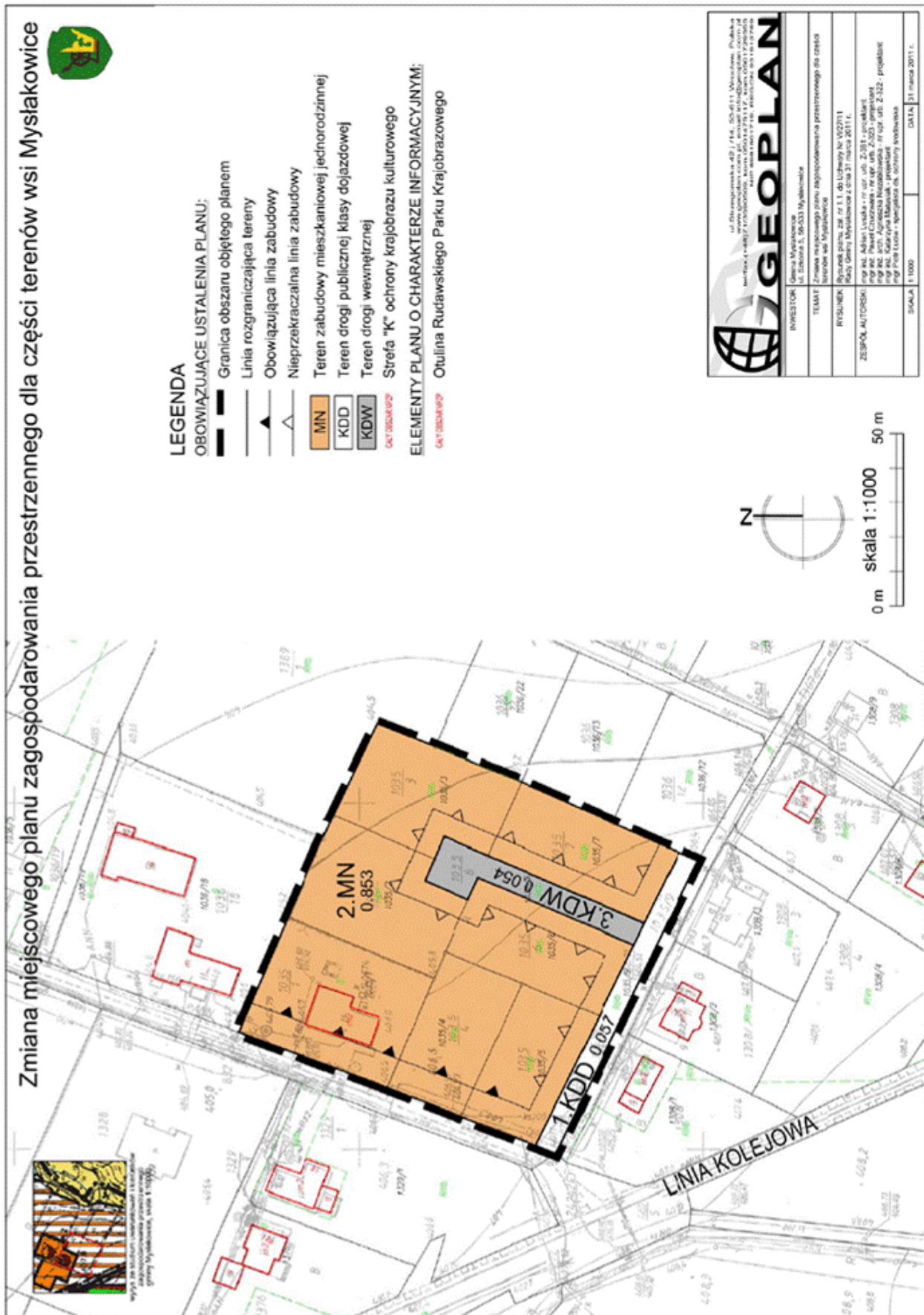
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Mysłakowicach.

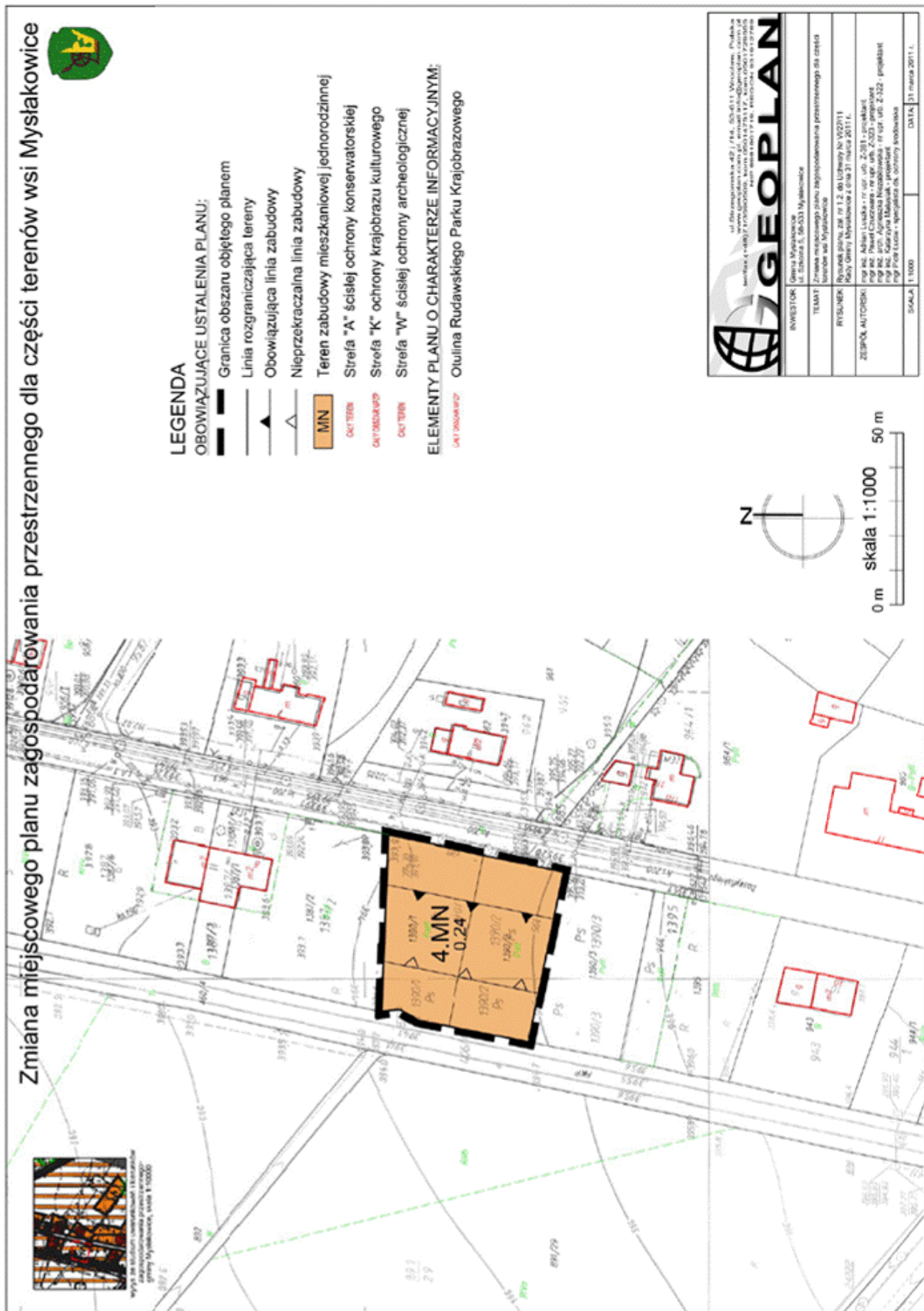
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Teresa Rupniewska

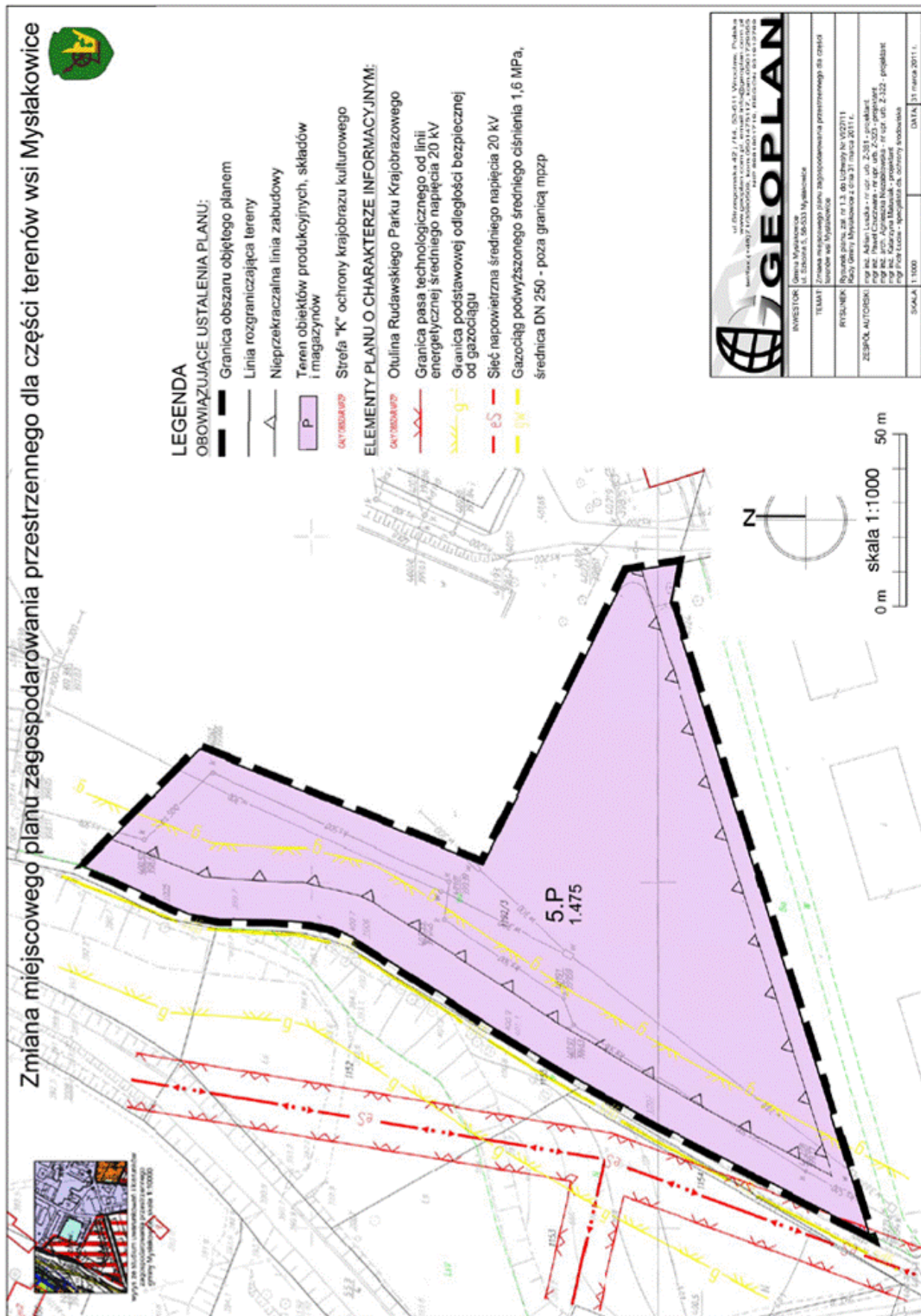
Załącznik nr 1.1 do uchwały nr VI/27/
/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.



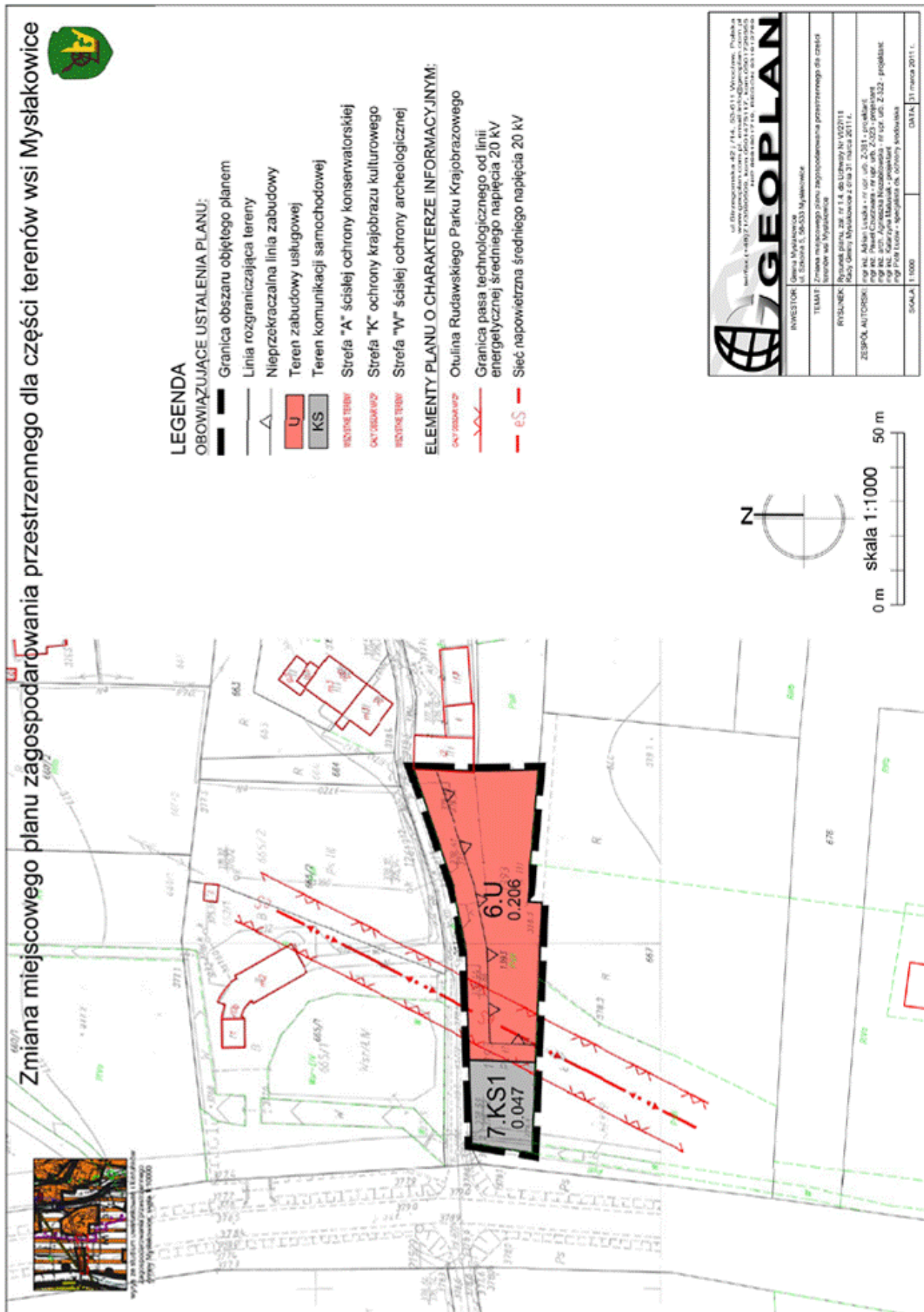
Załącznik nr 1.2 do uchwały nr VI/27/
/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.



Załącznik nr 1.3 do uchwały nr VI/27/
/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.



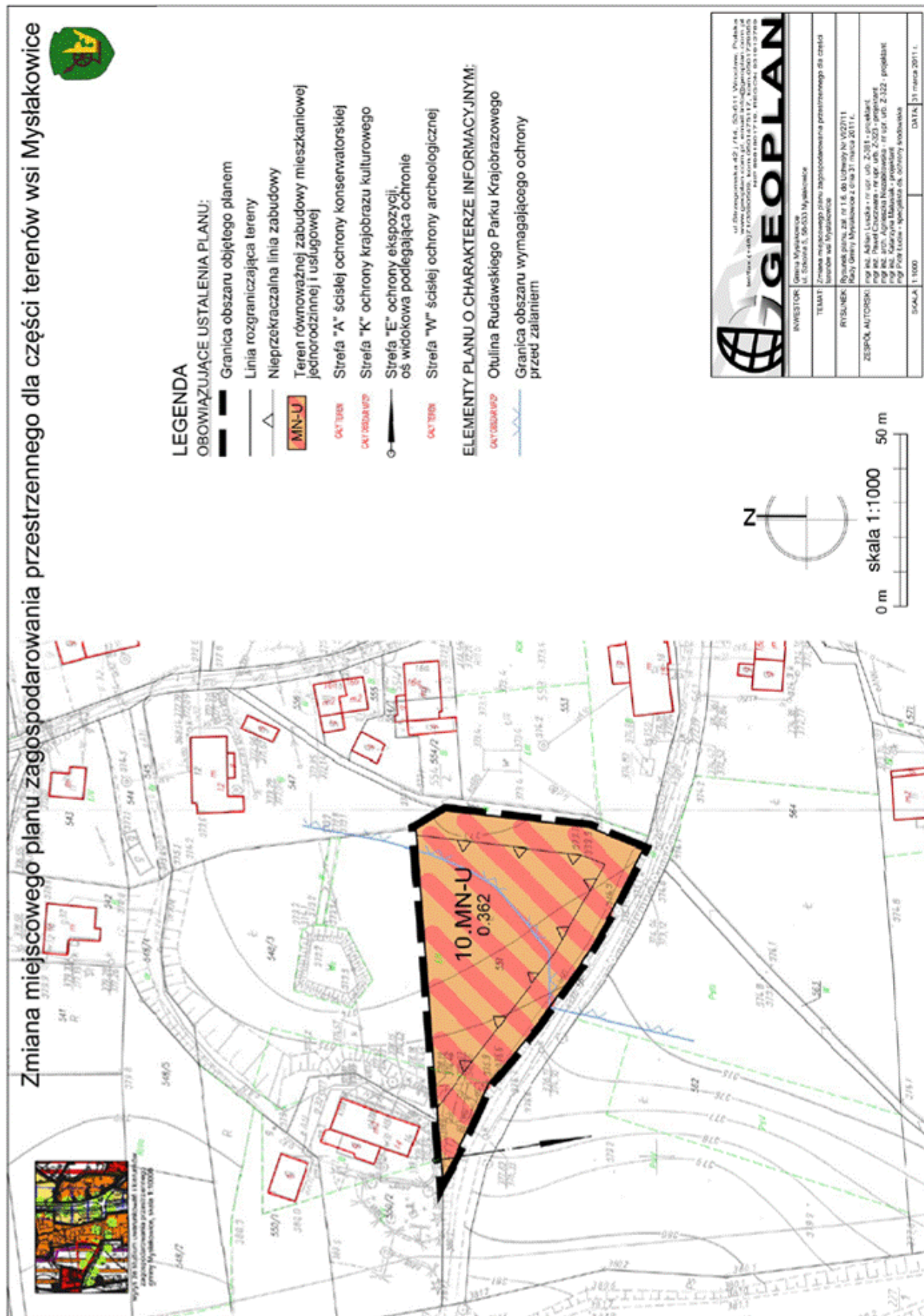
Załącznik nr 1.4 do uchwały nr VI/27/
/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.



Załącznik nr 1.5 do uchwały nr VI/27/
/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.



Załącznik nr 1.6 do uchwały nr VI/27/
/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/27/11
Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mysłakowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów
wsi Mysłakowice**

Rada Gminy Mysłakowice działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) postanawia:

1. nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Pana Andrzeja WITKA

1.1. wnoszącej o wykreślenie zapisu dotyczącego konieczności nawiązywania skali nowych budynków do zabudowy istniejącej dla terenu 10.MN-U (§ 4 ust. 4 pkt 1 lit. b).

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww. zmiany, co uzasadnia się następująco:

- zapis wynika z konieczności ochrony konserwatorskiej – teren 10.MN-U leży w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice strefa ta została określona dla obszarów szczególnie wartościowych, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, uznanych za ważne jako materialne świadectwo historyczne;
- zapis znajduje się w planie obowiązującym, a wprowadzenie powyższego ustalenia na terenie 10.MN-U (który jest jego niewielką częścią) pozwoli zachować integralność pomiędzy planem obowiązującym a opracowywaną zmianą.

Ponadto należy podkreślić, że:

- zapis ten w żaden sposób nie ogranicza kształtowania nowej zabudowy – podstawowymi wyznacznikami dla nowej zabudowy są ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gdzie ustalone zostały między innymi: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna powierzchnia pod zabudowę, czy geometria dachów;
- ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN-U uwzględniają uwarunkowania historyczne i kulturowe, a dodatkowy zapis w ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej o konieczności nawiązywania skali nowych budynków do zabudowy istniejącej podkreśla priorytet ochrony konserwatorskiej.

1.2. wnoszącej o wykreślenie zapisu dotyczącego strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego dla terenu 10.MN-U – wg autora uwagi odniesienie się do historycznych założeń jest nieprecyzyjne (§ ust. 4 pkt 2).

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww. zmiany, co uzasadnia się następująco:

- cały obszar planu położony jest w strefie „K” – ochrony krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje ona obszar krajobrazu związanego integralnie z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu lub obszary charakterystycznym wyglądem, ukształtowane w wyniku działalności człowieka;
- wprowadzone w projekcie planu zapisy wynikają z ustaleń studium, wymogów konserwatora, a także znajdują się w obowiązującym planie – usunięcie ich w drodze wyjątku dla terenu 10.MN-U nie znajduje uzasadnienia, ponieważ konieczne jest spełnienie wymogów konserwatorskich oraz zachowanie integralności w zakresie ochrony konserwatorskiej pomiędzy planem obowiązującym a opracowywaną zmianą.

1.3. wnoszącej o wprowadzenie zapisu o ochronie osi widokowej w planie bez nazywania jej obszarem oraz strefą „E” – ochrony ekspozycji dla terenu 10.MN-U (§ 4 ust. 4 pkt 3).

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww. zmiany, co uzasadnia się następująco:

- zgodnie z ustaleniami studium strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar wyznaczony przez osie widokowe podlegające ochronie i stanowi zabezpieczenie właściwego ekspozowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych;
- utrzymanie tych zapisów wynika z konieczności spełnienia wymogów konserwatorskich oraz zachowanie integralności w zakresie ochrony konserwatorskiej pomiędzy planem obowiązującym a opracowywaną zmianą.

Ponadto należy podkreślić, że:

- zapis ten nie wpływa na ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy ze względu na fakt, że oś widokowa znajduje się przed linią zabudowy, której przebieg nie wynika z zapisów dotyczących ochrony ekspozycji (...);
- zapis nie wpływa na ograniczenia inne niż te, które zostały zawarte w ustaleniach dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gdzie ustalone zostały między innymi: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna powierzchnia pod zabudowę, czy geometria dachów.

- 1.4.** wnoszącej o nieokreślanie maksymalnej liczby kondygnacji oraz dopuszczenie maksymalnej wysokości do 10 m wraz ze sposobem jej mierzenia od poziomu rzędnej 375 m do najwyższej położonej kalenicy budynku, dla terenu 10.MN-U (§ 6 ust. 2 pkt 3).

Uzasadnienie:

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie określenia wysokości wyłącznie w jednostce [m]. Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia uwagi w pozostałej części, co uzasadnia się następująco:

- maksymalna wysokość 9 m została ustalona w planie obowiązującym dla terenów sąsiednich o funkcji mieszkaniowej;
- projekt planu z parametrem wysokości 9 m uzyskał pozytywne uzgodnienie od właściwego konserwatora zabytków;
- okoliczny obszar jest zainwestowany ekstensywnie z dominantą w postaci budynku usytuowanego po sąsiedzku – objętego ochroną konserwatorską, tj. Dom tyrolski (ul. Starowiejska 14 nr rej. za-b.1025/J) – należy ograniczyć wysokości nowej zabudowy w celu uniknięcia powstania elementu dysharmonizującego z otoczeniem;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) jasno definiuje sposób wyznaczania wysokości budynku lub jego części, służącej do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku – liczy się ją od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; modyfikacja unormowań zawartych w innych aktach normatywnych jest niedopuszczalna z punktu widzenia techniki prawodawczej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 16 listopada 2009 r. – II SA/GI 522/09).

- 1.5.** w sprawie zwiększenia powierzchni zabudowy do 35% dla terenu 10.MN-U (§ 6 ust. 2 pkt 4).

Uzasadnienie:

Ustalony maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% jest optymalny, aby pogodzić interes inwestora oraz chronić lokalne wartości. Rozwój przestrzenny gminy powinien uwzględniać przede wszystkim uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Istotne znaczenie ma tutaj położenie terenu w strefach: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu kulturowego, „W” ścisłej ochrony archeologicznej oraz „E” ochrony ekspozycji, a także fakt iż przedmiotowy teren znajduje się w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Nadmierne zainwestowanie spowoduje dysharmonię w krajobrazie i wpłynie negatywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, w tym ograniczy naturalną retencję.

- 1.6.** w sprawie wykreślenia zapisu dla terenu 10.MN-U: „kąta położenia granicy działek inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego równoległe do istniejących podziałów” – wg autora uwagi działka ma nieregularny kształt i granice o załamanych przebiegach (§ 6 ust. 3 pkt 3 lit. b).

Uzasadnienie:

Uwaga została częściowo uwzględniona. Zapis został zmieniony w następujący sposób: w przypadku braku możliwości zachowania parametru kąta położenia granicy działek inwestycyjnych w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 700 – 1100, dopuszcza się równoległe usytuowanie granic wydzielanych działek w stosunku do istniejących podziałów.

- 1.7.** w sprawie zbliżenia linii zabudowy na terenie 10.MN-U na odległość 6 m od granicy działki.

Uzasadnienie:

Uwaga została częściowo uwzględniona. Linia zabudowy została przesunięta w kierunku drogi zgodnie z rysunkiem planu. Celowe jest jednak zachowanie przestrzeni pomiędzy zabudową a granicą drogi o parametrach zbliżonych do zabudowy sąsiedniej.

- 1.8.** w sprawie zmiany oznaczenia na rysunku planu umożliwiającego lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, a nie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej dla terenu: 10.MN-U.

Uzasadnienie:

Projekt planu dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) cytuje się: „(...) budynek (...) służący zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych (...) w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Zgodnie z ustaleniem planu na przedmiotowym terenie dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przy założeniu że funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować w dowolnych konfiguracjach i proporcjach, a także osobno (możliwość rozszerzona w odniesieniu do prawa budowlanego). Dopuszczenie na przedmiotowym terenie równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej stanowi kompromis pomiędzy walorami krajobrazowymi tj. koniecznością zachowania czytelnego obszaru ekspozycji historycznego centrum wsi Mysłakowice a oczekiwaniami inwestorów. Dopuszczenie ww. zabudowy stanowiłoby działanie o nadmiernej ingerencji w krajobraz, w tym stworzyłoby niebezpieczny precedens do rozwoju intensywnej zabudowy na terenach, które w sposób naturalny powinny pozostać zainwestowane ekstensywnie. Należy ponadto podkreślić, że w bliskim sąsiedztwie istnieje dominanta kubaturowa tj. Dom tyrolski – objęty opieką konserwatorską (ul. Starowiejska 14 nr rej. zab.1025/J), któremu należy zapewnić należytą jego ekspozycję. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłoby działaniem niezasadnym z punktu widzenia ochrony krajobrazu kulturowego, w tym zachowania równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi a terenami „otwartymi”.

2. nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu

2.1. wnoszącej o wprowadzenie zapisu dotyczącego obowiązku uzgadniania z operatorem gazociągu lokalizowania w obszarze strefy zabudowy oraz sposobu jej zagospodarowania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Uzasadnienie:

Brak obiektywnej potrzeby uwzględnienia ww. uwagi, co uzasadnia się następująco:

- umieszczanie w planie postanowień zawierających normy otwarte, pozwalające wyszczególnionym podmiotom na indywidualne uzgadnianie odstępstw od uchwalonego planu jest niedopuszczalne; jednoznaczne stanowisko w kwestii takiego zapisu zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2008 r., sygn. Akt II SA/Kr 224/08, „zamieszczenie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nie przewidzianych przepisami prawa procedur, jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, iż zamieszczone w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób niedookreślone. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa powszechnie obowiązującego, a nie tylko zwykłym aktem planowania. Musi zatem spełniać wymagania stawiane tego typu aktom normatywnym”;
- w projekcie planu miejscowego zawarta jest informacja o strefie obowiązywania odległości podstawowych od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz obowiązek jej uwzględnienia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Obowiązek uwzględnienia ww. strefy wiąże się również z koniecznością przestrzegania przepisów prawa obowiązujących dla tej strefy, w tym ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.); powtarzanie, czy też modyfikacja przepisów ustawowych jest niedopuszczalne z punktu widzenia techniki prawodawczej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 16 listopada 2009 r. – II SA/GI 522/09).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/27/11
Rady Gminy Mysłakowice z dnia
31 marca 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mysłakowice
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Mysłakowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Mysłakowice ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerw-

ca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

1709

**UCHWAŁA NR VII/43/11
RADY GMINY PODGÓRZYN**

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Miłków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje;

- § 1.** 1. Nadaje się nazwę ulicy w drodze powiatowej nr 2754D prowadzącej do miejscowości Głębock;
– ul. Głębocka
2. Graficzny układ ulicy przedstawia załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Halina Klepka