

328

**UCHWAŁA NR XLIII/170/2010
RADY GMINY NIECHLÓW**

z dnia 23 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Niechlów nr XXXII/129/09 z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, Rada Gminy Niechlów po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niechlów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/32/07 Rady Gminy Niechlów z dnia 28 maja 2007r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 212, poz. 2556, z dnia 29 sierpnia 2007 r.), obejmującą działki nr 21/5, 21/7, 21/14, 21/17, 22/1, 28/1, 159/5, 85/4, 85/14 i część działki nr 23/1 obręb Niechlów, działki nr 198/1, 198/2, 376, 210 i część działki nr 374/4 obręb Żuchłów oraz działkę nr 113 obręb Siciny, zwaną dalej ZMIANĄ MPZP Niechlów I.

§ 2. 1. Rysunki zmiany planu, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Gminy Niechlów i stanowiące integralną część ZMIANY MPZP Niechlów I, opracowane w skali 1:1000 i stanowiące załączniki od 1 do 5:

- 1) nr 1 dla wsi Niechlów – obejmujący działki nr 21/5, 21/7, 21/14, 21/17, 22/1, 28/1 i część działki nr 23/1;
- 2) nr 2 dla wsi Niechlów – obejmujący działki nr 159/5, 85/4, 85/14;
- 3) nr 3 dla wsi Żuchłów – obejmujący działki nr 198/1, 198/2, 376;
- 4) nr 4 dla wsi Żuchłów – obejmujący działki nr 210 i część działki nr 374/4;
- 5) nr 5 dla wsi Siciny – obejmujący działkę nr 113.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, będące załącznikiem nr 6 do uchwały Rady Gminy Niechlów jest integralną częścią ZMIANY MPZP Niechlów I.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, będące załącznikiem nr 7 do uchwały Rady Gminy Niechlów jest integralną częścią ZMIANY MPZP Niechlów I.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:

- 1) granice opracowania ZMIANY MPZP Niechlów I;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole: MN, MU, R, RM, KDPJ – określające przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linie sieci gazowej ze strefą ochronną;
 - 6) strefa pośrednia zewnętrzna dla ujęć wody;
 - 7) granica strefy ochrony sanitarnej od cementarza.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi nr od 1 do 5 do uchwały Rady Gminy Niechlów, przedstawionymi na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zm.) w skali 1:1000;
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające maksymalny zasięg usytuowania bryły wszelkich budynków; dopuszcza

się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych oraz budynków związanych z infrastrukturą techniczną i dotyczą wyłącznie nowo projektowanych budynków lub budynków przeznaczonych do rozbudowy;

- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze i inne (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 11) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kaleniccy bądź najwyższego punktu dachu;
- 12) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami oraz powierzchnie utwardzone, tj. dojścia, dojazdy, parkingi terenowe itp.;
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 14) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) elementy lub urządzenia służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.;
- 15) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – rozumie się przez to zabudowę wolnostojącą albo bliźniaczą, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się wydzielenie w poszczególnych budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową – rozumie się przez to zabudowę służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub/i zabudowę usługową (handel detaliczny, gastronomia, turystyka, usługi zdrowia i oświaty, rzemiosło nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego,

obsługa działalności gospodarczej i inne nieuciążliwe).

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem, tak by tworzyły harmonijną całość pod względem skali, formy i detalu architektonicznego z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich;
- 2) ustala się wymóg kształtowania zabudowy w sposób uwzględniający istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

§ 5. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

1. Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla terenów RM(1), RM(2) i MU(1) ustala się zakaz wprowadzenia nowych zjazdów z drogi kategorii wojewódzkiej, a obsługę komunikacyjną ustala się poprzez drogi niższej klasy.

3. Ustala się następujące tereny komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) jako cel publiczny i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) ciągi pieszo-jezdne – ruchu uspokojonego, dostępne bez ograniczeń, oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ, dla których określa się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowania jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
 - c) w sytuacji wyodrębnienia jezdni i chodników, minimalną szerokość jezdni – 4 m,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wymuszający spowolnienie ruchu kołowego,
 - e) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,
 - f) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji małej architektury.

§ 6. Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego) z wyłączeniem stacji transformatorowych, powinny być usytuowane pod ziemią.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) po zwodociągowaniu obszaru objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie

- do ogólnogminnego systemu wodociągowego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) do czasu zwodociągowania obszaru objętego planem dopuszcza się możliwość wykorzystania wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) kanalizacja sanitarna:
- a) po skanalizowaniu obszaru objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) po skanalizowaniu obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb),
- c) ustala się wymóg włączenia w system kanalizacji sanitarnej istniejących bezodpływowych zbiorników,
- d) dopuszcza się alternatywnie lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) kanalizacja deszczowa:
- a) po skanalizowaniu obszaru objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) przez teren R(2), znajdujący się na załączniku graficznym nr 1 do planu, przebiega gazociąg ekspedycyjny o średnicy 125 i ciśnieniu 7,0Mpa, gazociąg od odwiertu Naratów-2, o średnicy 57 i ciśnieniu ok. 13Mpa wraz z glikolociągami o średnicy 21,3 i ciśnieniu ok. 13Mpa, gazociąg od odwiertu Naratów-5, o średnicy 76,1 i ciśnieniu ok. 13Mpa wraz z glikolociągami o średnicy 21,3 i ciśnieniu ok. 13Mpa,
- b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów terenowych w strefie ochronnej od gazociągu, która zależy od rodzaju obiektów terenowych, średnicy, ciśnienia i roku budowy gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) zaopatrzenie w gaz ustala się z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) zaopatrzenie w gaz ustala się alternatywnie z podziemnych zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach;
- 5) elektroenergetyka:
- a) ustala się podłączenie do istniejącej lub nowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, poprzez nowe stacje transformatorowe,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, elektrownie wodne lub wiatrowe, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) telekomunikacja:
- a) docelowo dostęp do sieci telefonicznej ustala się poprzez napowietrzną lub podziemną sieć telefoniczną, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) ustala się zakaz lokalizacji węglowych kotłowni lokalnych;
- 8) gospodarka odpadami:
- a) ustala się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie poszczególnych działek, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych i unieszkodliwianie według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) melioracja:
- a) ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej,
- b) wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej – A i B, strefy krajobrazowe – K, ani strefy ochrony archeologicznej – W i OW.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zabytki techniki, dobra kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne.

3. Na terenie planu ochronie konserwatorskiej podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska o znaczeniu historycznym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. Strefy ochronne i tereny ograniczonego użytkowania.

1. Strefy ochrony ujęć wody:

1) na terenie objętym planem nie znajdują się ujęcia wody;

2) teren R(1), znajdujący się na załączniku graficznym nr 1 do planu, znajduje się w granicy strefy pośredniej zewnętrznej, dla której określa się wymogi i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się zbiorniki wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią – Q1% i Q10%.

4. Teren MN(1), znajdujący się na załączniku graficznym nr 2 do planu, objęty jest obszarem potencjalnego zagrożenia powodzią oraz położony jest w pasie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, dla którego obowiązują wymogi i ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy:

1) teren RM(2), znajdujący się na załączniku graficznym nr 3 do planu, w części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, dla której obowiązują zakazy, wymogi i ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Obszary chronionego krajobrazu:

1) tereny R(1), R(2), RM(1), KDPJ, znajdujące się na załączniku graficznym nr 1 do planu oraz teren MN(1), znajdujący się na załączniku graficznym nr 2 do planu, leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”;

2) na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zakazy, wymogi i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych;

3) teren MN(1), znajdujący się na załączniku graficznym nr 2 do planu, leży w granicach obszaru Natura 2000 – „Łęgi Odrzańskie”, stanowiący specjalny obszar ochrony siedlisk – PLB020018 oraz obszar specjalny ochrony ptaków – PLB020008;

4) na obszarze Natura 2000 – „Łęgi Odrzańskie” obowiązują zakazy, wymogi i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych, w tym zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

7. Obszary i tereny górnicze:

1) tereny znajdujące się na załączniku graficznym nr 2, 3 i 4 do planu są zlokalizowane na terenie udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Naratów” oraz leżą na obszarze i terenie górniczym „Naratów”;

2) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń technicznych związanych z eksploatacją złoża.

§ 9. 1. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska;

2) na obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadku gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę;

3) uciążliwość związana z emisją hałasu, wibracją, zanieczyszczeniem powietrza substancjami złośliwymi oraz niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim znajdują się emitery;

4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) RM(1), RM(2), RM(3), RM(4) należą do terenów zabudowy zagrodowej,

b) MN(1) należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MU(1) należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;

6) powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;

7) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego, czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 10. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) dla nowych podziałów nieruchomości ustala się:

a) minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 1000 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej ustala się na 20 m,

c) dopuszcza się dokonywanie podziałów wtórnych, w wyniku których powstaną działki mniejsze niż 1000 m² i węższe niż 20 m pod warunkiem, że będą one służyć wyłącznie poprawie standardów innych, sąsiednich nieruchomości, bądź będą przeznaczone na dojazdy lub zieleń izolacyjną;

2) zaleca się scalenia działek tworzących jedną nieruchomość.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w wysokości 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Wieś Niechlów.

1. MN(1) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy;

1) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9 m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub

innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

2. MU(1) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową;

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących, usytuowanych na zapleczu działki,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

3. R(1, 2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe;

- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym;
- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

4. RM(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka;

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9 m,
 - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

§ 13. Wieś Żuchłów

1. RM(2, 3) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka;

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się

- na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9 m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

§ 14. Wieś Siciny

1. RM(4) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka;

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nad-

ziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,

- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°–50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

Rozdział 3

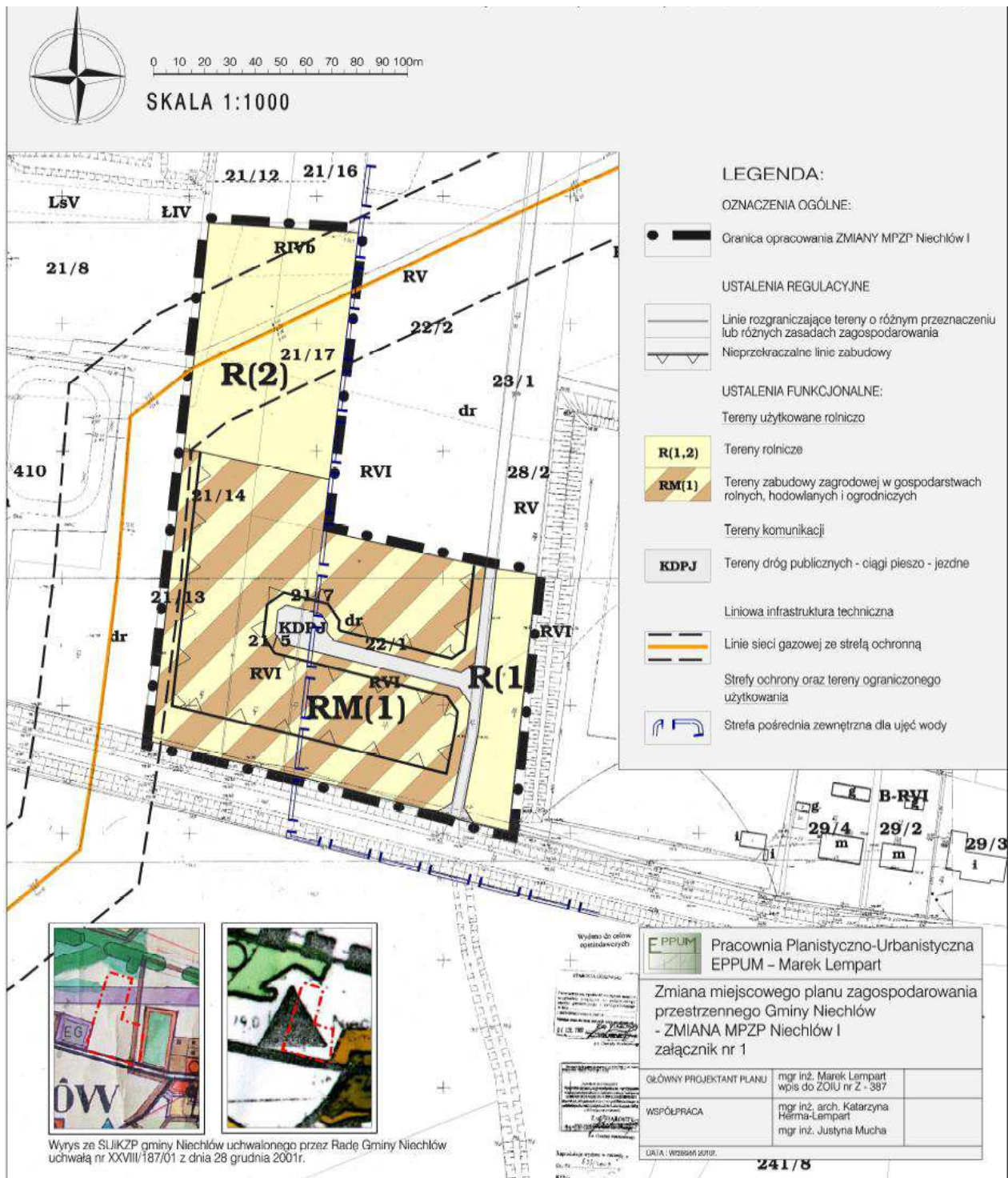
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechlów.

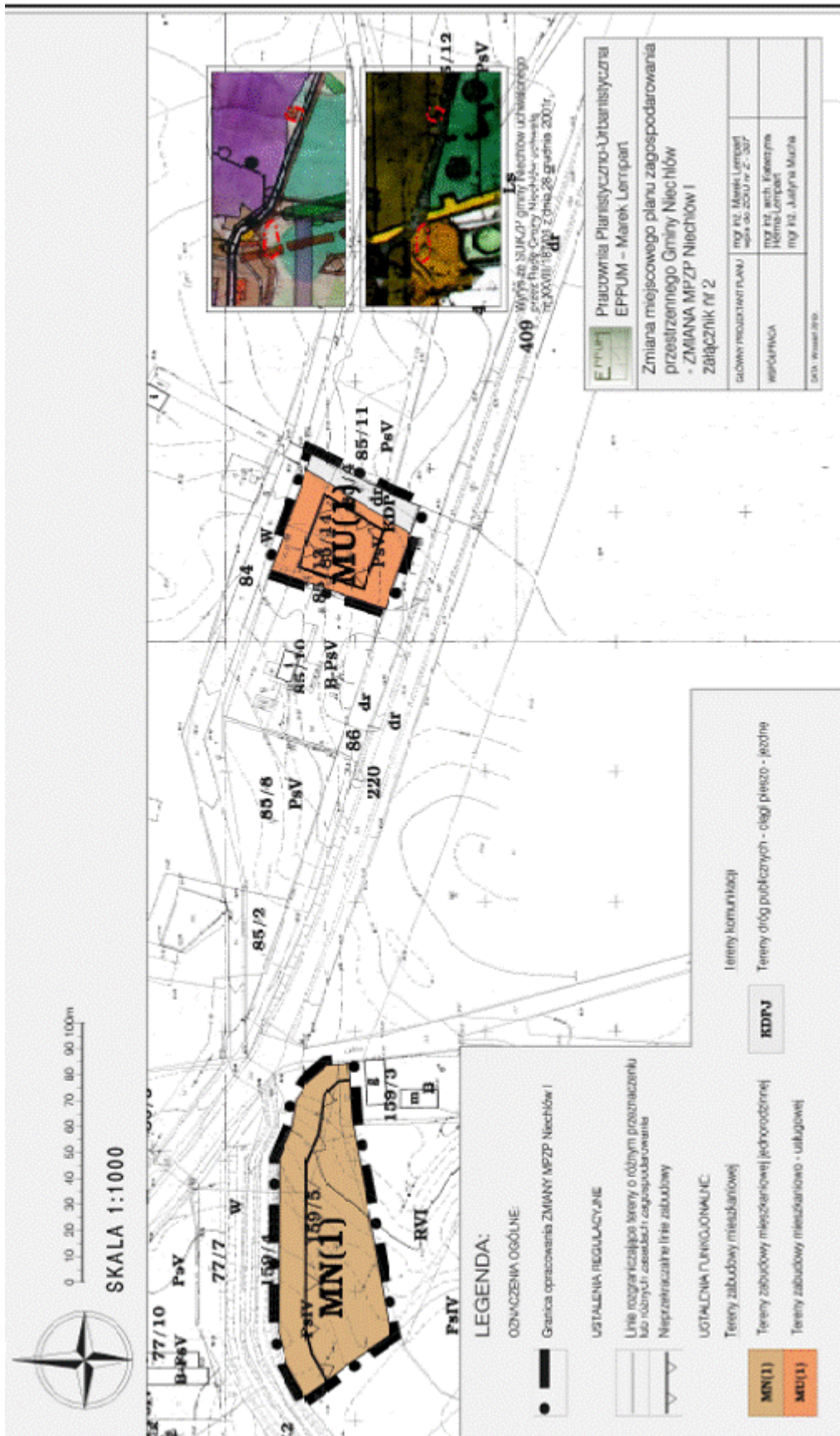
§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy:
Ewa Pietrowiak

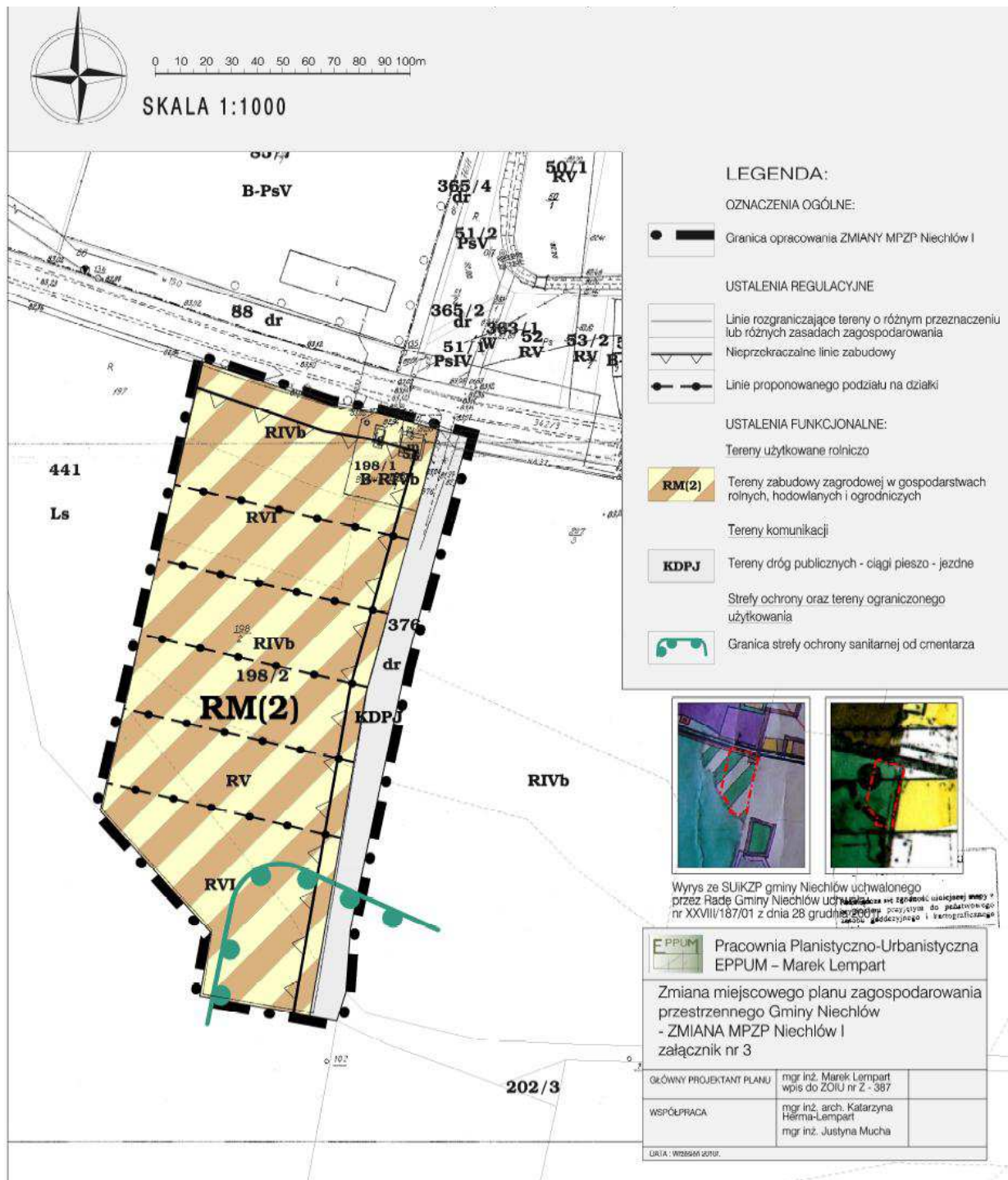
**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/
/170/2010 Rady Gminy Niechlów
z dnia 23 września 2010 r.**



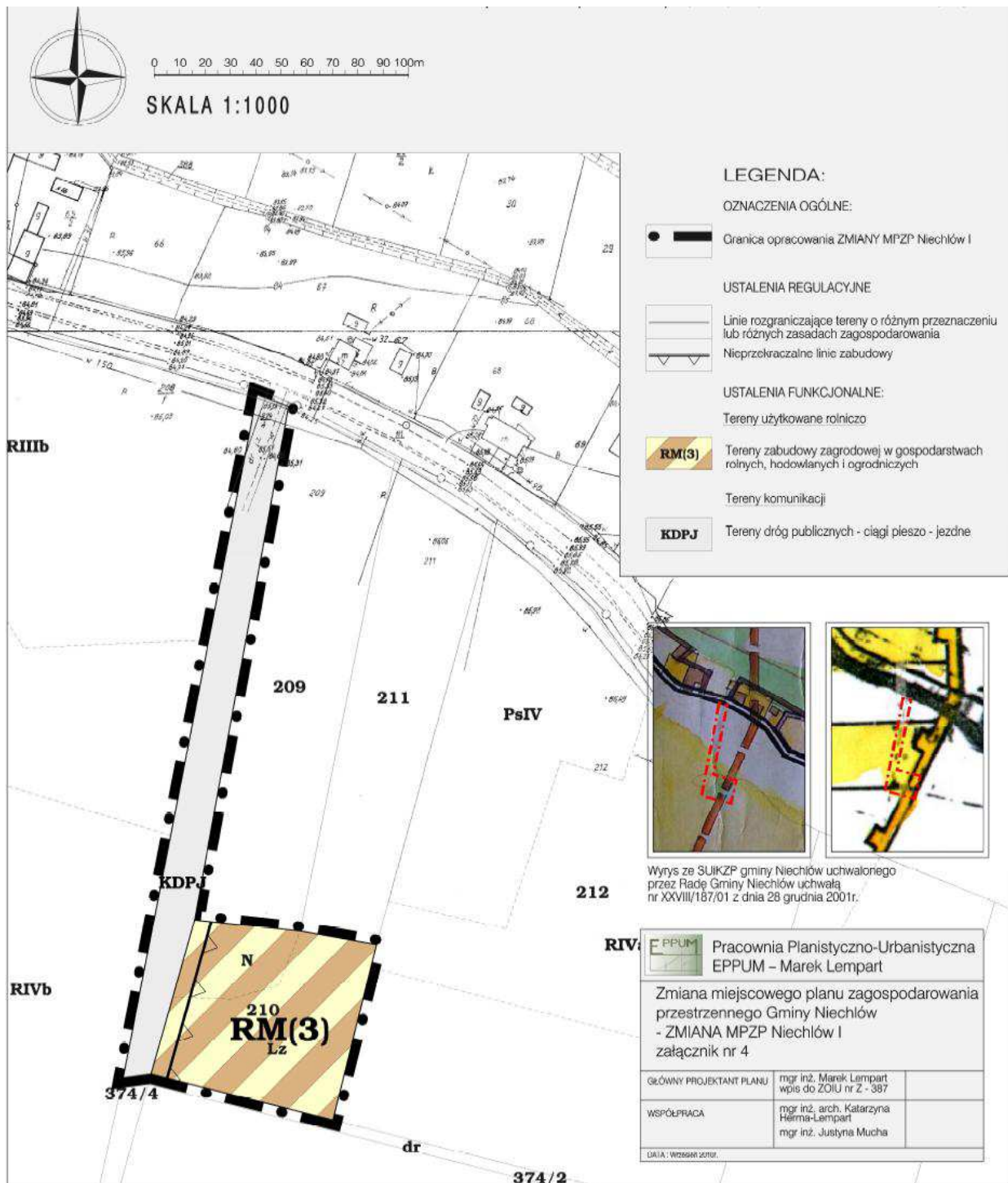
Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/
/170/2010 Rady Gminy Niechlów
z dnia 23 września 2010 r.



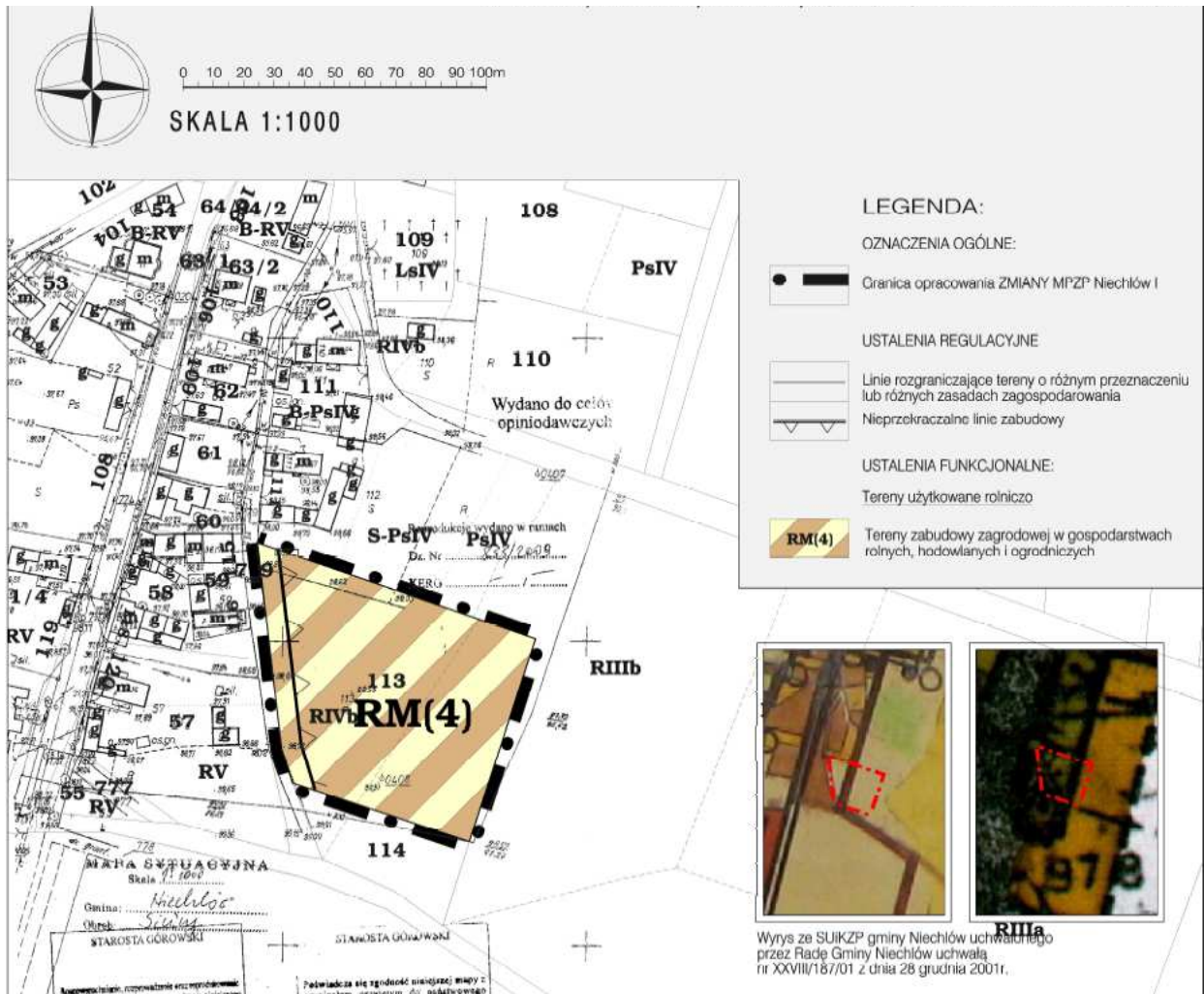
Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/
/170/2010 Rady Gminy Niechlów
z dnia 23 września 2010 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIII/
/170/2010 Rady Gminy Niechlów
z dnia 23 września 2010 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XLIII/
/170/2010 Rady Gminy Niechlów
z dnia 23 września 2010 r.



**Załącznik nr 6 do uchwały nr XLIII/
/170/2010 Rady Gminy Niechlów
z dnia 23 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów**

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca 2010 r. do 11 sierpnia 2010 r., a dnia 30 lipca 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Uwagi do przedmiotowego projektu mogły być składane do dnia 26 sierpnia 2010 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Niechlów nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 7 do uchwały nr XLIII/
/170/2010 Rady Gminy Niechlów
z dnia 23 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na obszarze objętym zmianą
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Niechlów rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

329



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NK-N.0911.2.2011.AM5

Wrocław, dnia 27 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYgniĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 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.) **stwierdzam nieważność uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 8/VI/2010 z dnia 22 grudnia 2010 r.** w sprawie warunków funkcjonowania oraz trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego w Gminie Kłodzko.

Uzasadnienie

Rada Gminy Kłodzko, działając na podstawie upoważnienia ustawowego określonego w art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. z 2005 r. Nr 180, poz. 1493 ze zm.), podjęła na sesji w dniu 22 grudnia 2010 r. uchwałę nr 8/VI/2010