

1199

**UCHWAŁA NR 183/XXXVII/10
RADY MIASTA I GMINY WLEŃ**

z dnia 17 marca 2010 r.

w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń w granicach administracyjnych

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami) oraz uchwały nr 130/XXVII/09 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 23 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń w granicach administracyjnych, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/163/01 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 29 marca 2001 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń, zatwierdzone uchwałą nr 233/LIII/06 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 26 października 2006 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń dla części obrębów Klecza, Łupki, Marczów, Pilchowice, Radomice, Strzyżowiec, Tarczyn i miasto Wleń, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (dz. nr 73/1, obręb Klecza);
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 2 do uchwały (dz. nr: 244/14 i 244/15, obręb Łupki);
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 3 do uchwały (dz. nr 614, 617 i cz. 41dr, obręb Marczów);
- 4) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 4 do uchwały (dz. nr: cz. 724/3, obręb Marczów);
- 5) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 5 do uchwały (dz. nr cz. 123, obręb Marczów);
- 6) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 6 do uchwały (dz. nr: cz. 18/1 i cz. 18/2, obręb Pilchowice);
- 7) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 7 do uchwały (dz. nr 124/6, cz. 162/2, 163/2 i cz. 163/3dr, obręb Pilchowice);

- 8) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 8 do uchwały (cz. dz. nr 307/5, 307/3 i cz. 318dr, obręb Radomice);
- 9) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 9 do uchwały (dz. nr 187, cz. 188 i cz. 133/2, obręb Strzyżowiec);
- 10) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 10 do uchwały (dz. nr cz. 39, obręb Tarczyn);
- 11) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 11 do uchwały (cz. dz. nr cz. 56, obręb Wleń);
- 12) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 12;
- 13) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 13

3. Załączniki od nr 1 do nr 11 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

4. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ileć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń dla części obrębu Klecza, Łupki, Marczów, Pilchowice, Radomice, Strzyżowiec, Tarczyn i miasto Wleń;
- 2) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 3) „uzupełniające przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 4) „gabaryt obiektu” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 5) „obowiązująca linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami nie kubaturowymi i nie zadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 7) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 8) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego za-inwestowania zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym zapisami planu;
- 9) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie jonizujące i in.;
- 10) „wskaznik zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 11) „zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 12) „wysokość kalenicy” – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku mierzony w metrach od poziomu głównego wejścia do budynku do poziomu kalenicy;
- 13) „usługi” – należy przez to rozumieć następujące rodzaje zabudowy usługowej:

- handel detaliczny i hurtowy (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²);
- administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
- hotelarstwo, gastronomię i turystykę;
- sport i rekreację;
- kulturę i rozrywkę;
- edukację i oświatę.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej istniejące;
- 2) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane;
- 3) UP – tereny usług publicznych;
- 4) ZC – tereny cmentarza;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi i place;
- 7) KD – tereny dróg publicznych: KDL – lokalnych, KDD – dojazdowych, KDp – pieszo-jezdnych.

2. Oznaczenia na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych, położone poza obszarem opracowania planu nie są ustaleniami obowiązującymi i stanowią jedynie informację.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) zakaz zabudowy szeregowej;
- 3) ogólne zalecenia pokrycia dachu: dachówka, blachodachówka w kolorze ceglastym, czerwonym lub brązowym;
- 4) ściany tynkowane w kolorze stonowanym, pasującym do otoczenia;
- 5) bryłę projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,0 m.

2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Obszary objęte zmianą planu przedstawione na załącznikach graficznych nr 2, 3, 4, 5, 6, 7,

11 położone są w granicach Parku Krajobrazowego „Doliny Bobru”. Obszary objęte zmianą planu przedstawione na załącznikach graficznych nr 1, 8, 9, 10 położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Doliny Bobru”. Na terenie Parku obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 38 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 317, poz. 3937).

2. Obszary objęte zmianą planu przedstawione na załącznikach graficznych nr od 1 do 11 położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Bobrem” w odniesieniu do którego zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000.

3. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) odpady komunalne powinny być gromadzone w zamykanych kubłach, a następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych; dopuszcza się gromadzenie odpadów biodegradowalnych zgodnie z przepisami odrębnymi; nie przewiduje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) preferowanie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych ekologicznych nośników energii i paliw, dla wyeliminowania tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 3) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu 40 dB w porze nocy i 50 dB w porze dnia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 45 dB w porze nocy i 55 dB w porze dnia dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) prowadzona działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej;
- 8) Na terenach publicznych – parkingach zapewnić odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych; parkingi powinny mieć powierzchnię cieczoszczelną;
- 9) lokalizacja cmentarza musi być oparta o określenie przydatności wyznaczonego w planie terenu na ww. cele zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie określenia, jakie teren

reny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

- 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić strefę ochronną dla linii energetycznych średniego napięcia 20 kV.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, położonego przy zespole pałacowo-parkowym Lenno Gródek w Łupkach. W obrębie strefy „A” ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 2) ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 4) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
- 5) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
- 6) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
- 7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie.

2. Wyznacza się strefę „B” ochrony podstawowych wartości kulturowych dla terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 3, 6, 8, 10, położonych w obrębie układów urbanistycznych Marczo- wa, Pilchowic, Radomic i Tarczyna. W strefie „B” ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
- 2) ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;
- 3) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 5) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 6) określa się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków;
- 7) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
- 8) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
- 9) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
- 10) zaleca się przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- 11) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 12) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadni-

czych elementów struktury przestrzennej, utrzymania zasadniczej substancji zabytkowej;

13) nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

3. Na obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z odpowiednimi służbami ochrony konserwatorskiej.

4. Wyznacza się strefę „K” ochrony zabytkowego krajobrazu dla Lenna Gródek w Łupkach, dla terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, stanowiącą granicę obszaru będącego zabezpieczeniem właściwej ekspozycji zespołu zabytkowego i podlegającą rygorom w zakresie sposobu zagospodarowania. W strefie „K” ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz sytuowania dominant przestrzennych takich jak: maszty, przekątniki telekomunikacji, konstrukcje wieżowe i wiatraki;
- 2) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze.

5. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2, 3, 6, 8, 10, położonych w obrębie układów urbanistycznych Marczo- wa, Pilchowic, Radomic i Tarczyna. W strefie „OW” ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturą w Jeleniej Górze, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktyw archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót;
- 2) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;
- 3) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnika- jących w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

6. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych tzn. zabytków nieruchomych, będących powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów, albo zabytków ruchomych, będących tymi wytworami (np. naczy-

nia ceramiczne lub ich fragmenty, narzędzia kamienne lub metalowe, mury kamienne lub ceglane, konstrukcje drewniane, monety i inne precjoza) należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty zabytek archeologiczny;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, zabytek archeologiczny i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegaturę w Jeleniej Górze.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Dla terenów o symbolach: 1.UP, 1.ZC i 1.KS ustala się:

- 1) wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce – dla danego „terenu”;
- 2) zastosowanie ujednoliconego zestawu latarni i innych obiektów małej architektury – dla danego „terenu”.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. 1. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

2. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych i zaopatrzenia w gaz nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy oraz parametrów dotyczących konstrukcji i kształtu dachów.

Rozdział 8

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

§ 9. W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Ustala się niżej wymienione zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek wykonywania podziałów działek budowlanych w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej;

- 2) dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m, łączącej nowe działki z drogami publicznymi.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 13 „szczegółowe ustalenia planu”.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem R;
- 2) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji lokalizowanych od strony przestrzeni publicznej, w tym dróg, z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej w obszarze objętym planem tworzą drogi:

- 1) lokalna KDL w liniach rozgraniczających według granic ewidencji gruntów (załącznik graficzny nr 3);
- 2) dojazdowa KDD w liniach rozgraniczających o szerokości 8,0 m (załącznik graficzny nr 7);
- 3) dojazdowa KDD w liniach rozgraniczających według granic ewidencji gruntów (załącznik graficzny nr 8);
- 4) pieszo-jezdna w liniach rozgraniczających według granic ewidencji gruntów (załącznik graficzny nr 6).

2. Obsługa terenów z dróg publicznych na warunkach określonych przez administratora drogi.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, według warunków przyłączenia wydanymi przez administratora sieci lub we własnym zakresie ze studni.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami wydanymi przez administratora sieci lub we własnym zakresie do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych na teren własny nieutwardzony. Dla terenu 1.UP i 1.KS zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. Ewentualna budowa rozdzielczej sieci gazowej na terenach objętych opracowaniem następować będzie w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo ener-

tyczne oraz rozporządzenia wykonawcze, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego.

5. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej wydanymi przez operatora sieci; w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora sieci; określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zaopatrzenia na moc; w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, operator sieci wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli operator sieci nie będzie mógł pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych istnieje możliwość innej lokalizacji;
- 2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze opracowania urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

6. Środki łączności – przyłącze z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez zakład telekomunikacji.

7. Rozbudowa i wszelkie zmiany w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) jest możliwa w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

8. Gospodarowanie odpadami – odpady komunalne powinny być gromadzone w zamykanych kubłach, a następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne przeznaczenie niż

wskazane w planie, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

Rozdział 13

Szczegółowe ustalenia planu

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN1; 2.MN1.

I. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej.
- uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, rekreacja i zieleni urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remonty budynków istniejących; budowa budynków uzupełniających układ zabudowy; dopuszcza się realizację obiektów na granicy działki.

III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2, 3, 5 i 6.

V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi zbiorczej KDZ;
 - jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca z tolerancją zmian do 10%;
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN2.

- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
 - uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej.
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.
- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
 - należy zachować odległość minimum 12,0 m od granicy lasu;
 - maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
 - wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.MN2.**
- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
 - uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej.
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 3, 4, 5 i 6.

- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - jako linia nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDL;
 - jako linia nieprzekraczalna w odległości 12,0 m od granicy lasu;
 - maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
 - wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 3.MN2.

- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
 - uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej.
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.
- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 7,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
 - maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
 - wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach

oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 4.MN2.

- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
 - uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej (jeden budynek mieszkalny z zabudową gospodarczą).
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2, 3, 5 i 6.
- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od pasa drogowego drogi pieszo-jazdnej KDpj;
 - maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
 - wysokość do kalenicy: do 9,0 m;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia działki: nie ustala się.
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 5.MN2; 6.MN2.

- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
 - uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych

i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej.
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.
- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
 - maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
 - wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m² (dla terenu 5.MN2) i 1300 m² (dla terenu 6.MN2).
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 7.MN2.

- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
 - uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej (jeden budynek mieszkalny z zabudową gospodarczą).
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.
- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia działki: nie ustala się.

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 8.MN2.

I. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
- uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej.

III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.

V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²; dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla polepszenia warunków zagospodarowania dla działek w sąsiedztwie.

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyj-

na terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 9.MN2.

I. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowane.
- uzupełniające: usługi wbudowane lub dobudowane do max 50% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; budynki gospodarcze wolno stojące lub dobudowane, w tym garaże; rekreacja i zieleń urządzona; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej.

III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.

V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej KDD;
- maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- wysokość do kalenicy: od 7,0 do 9,0 m;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m².

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.UP.

I. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny usług publicznych.
- uzupełniające: usługi, parkingi i place, rekreacja i zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej lub zwartej; dopuszcza się stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2, 3, 5 i 6.

- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: jako linia nieprzekraczalna w odległości 5,0 od krawędzi jezdni drogi lokalnej KDL;
 - maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30;
 - wysokość do kalenicy: do 13,0 m;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20–450; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZC.

- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny cmentarza.
 - uzupełniające: usługi, parkingi i place, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu, w tym rozplanowanie kwater zgodnie z przepisami odrębnymi.
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6.
- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się.
- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.R; 2.R; 3.R; 4.R; 5.R; 6.R; 7.R.

- I. Przeznaczenie terenu:
- podstawowe: tereny rolnicze.

- uzupełniające: stawy rybno-rekreacyjne i zbiorniki małej retencji; zadrzewienia i zadrzewienia, za wyjątkiem terenu 1.R i 6.R; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
- III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami § 5 ust.
- IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6 oraz dla terenu 1R, 2.R, 3.R i 7.R zgodnie z § 6 ust. 5 .
- V. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: linia zabudowy: nie ustala się; pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
- VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
- VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami § 12; obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

Rozdział 14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

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

Rozdział 15

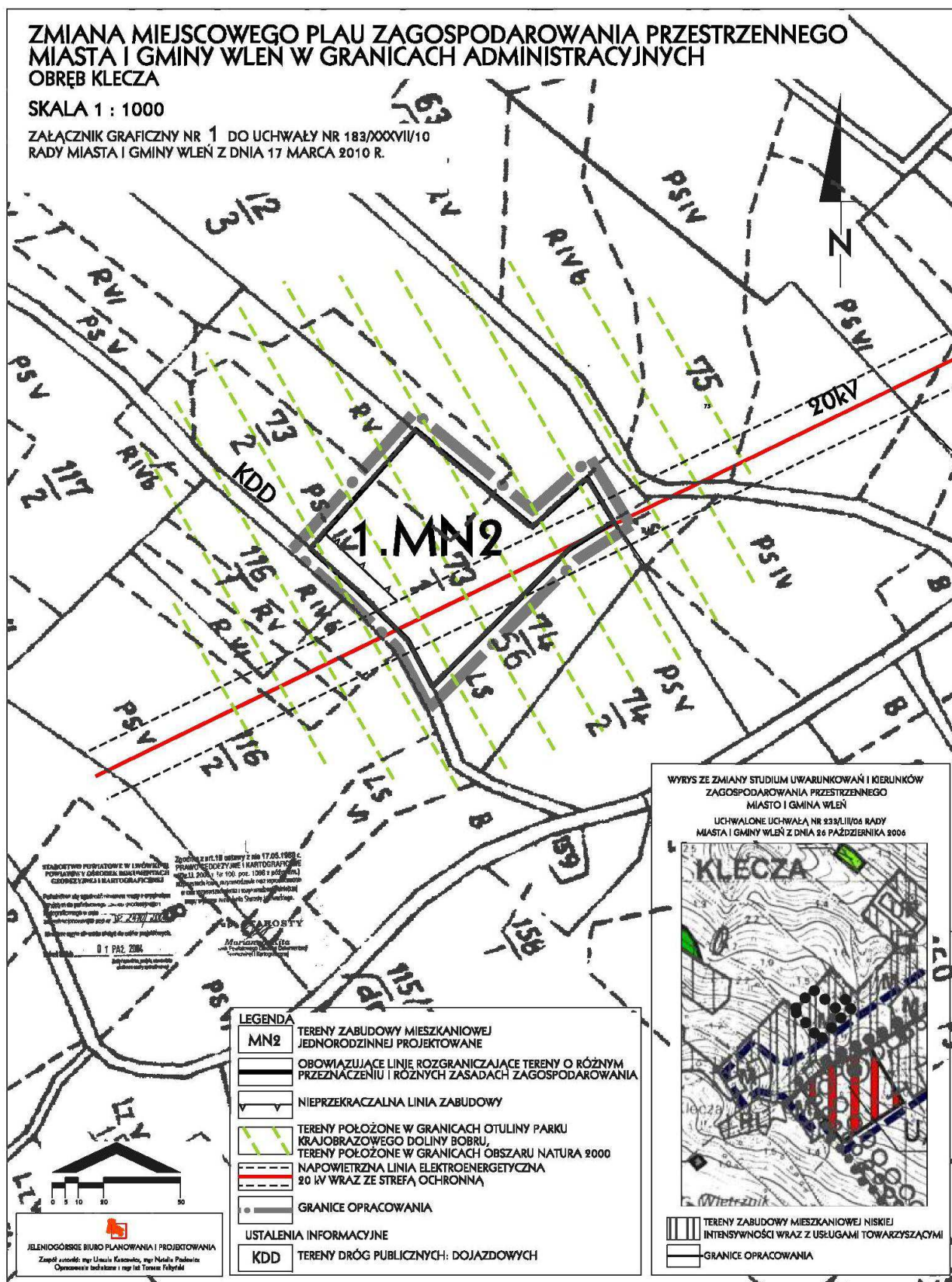
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wleń.

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy:
Katarzyna Kotołowska

Załącznik nr 1 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



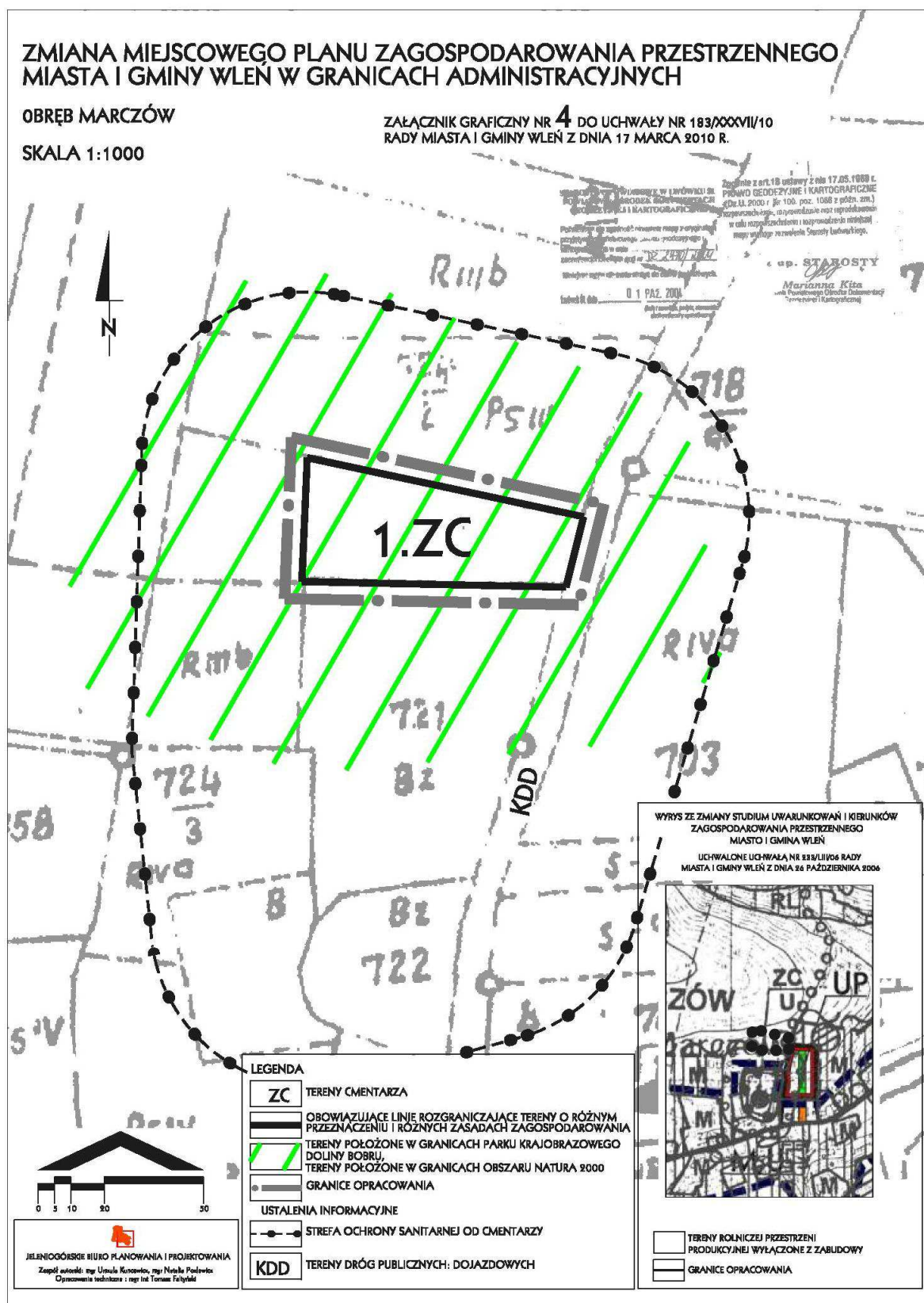
Załącznik nr 2 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



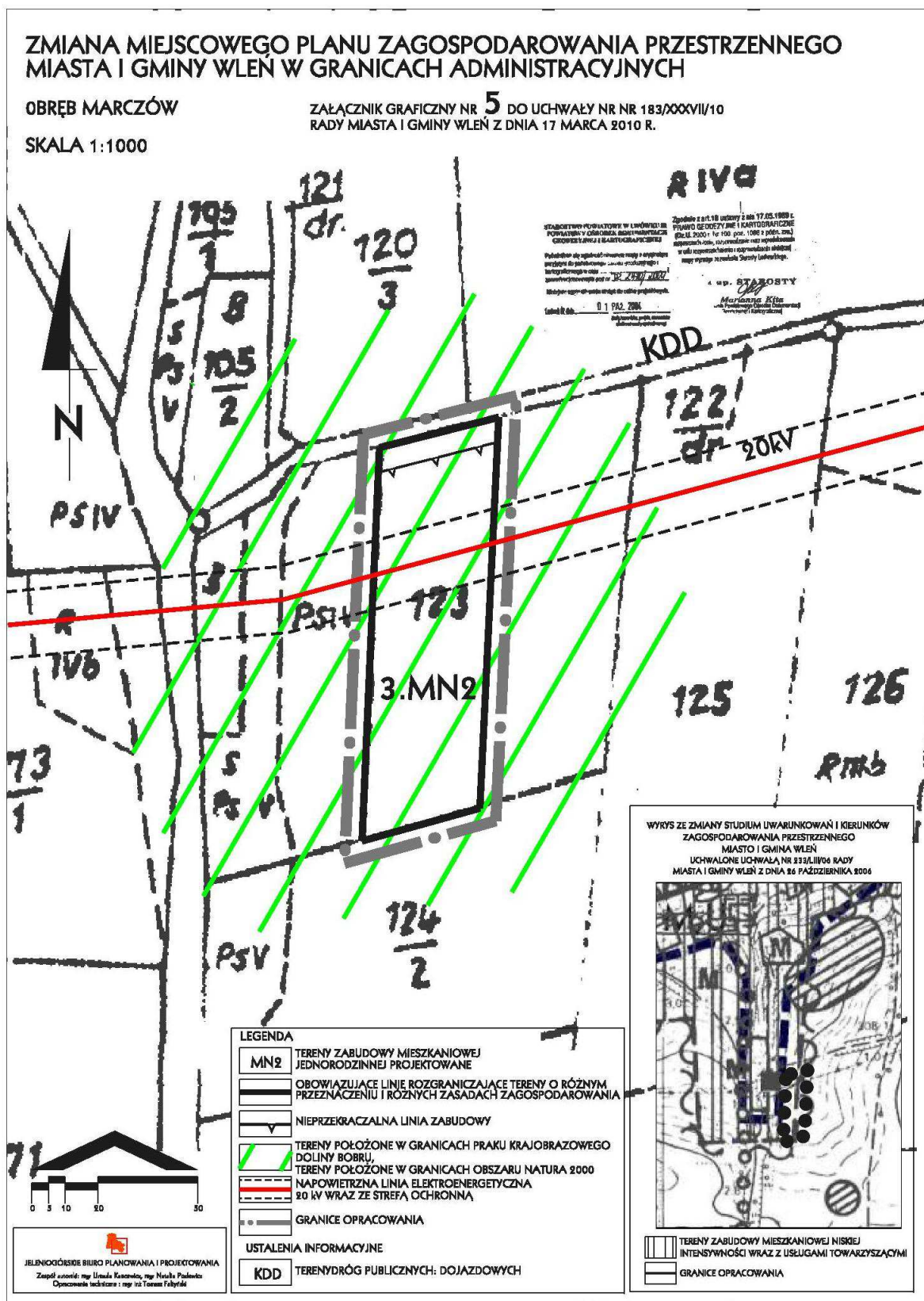
Załącznik nr 3 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



**Załącznik nr 4 do uchwały nr 183/
/XXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.**



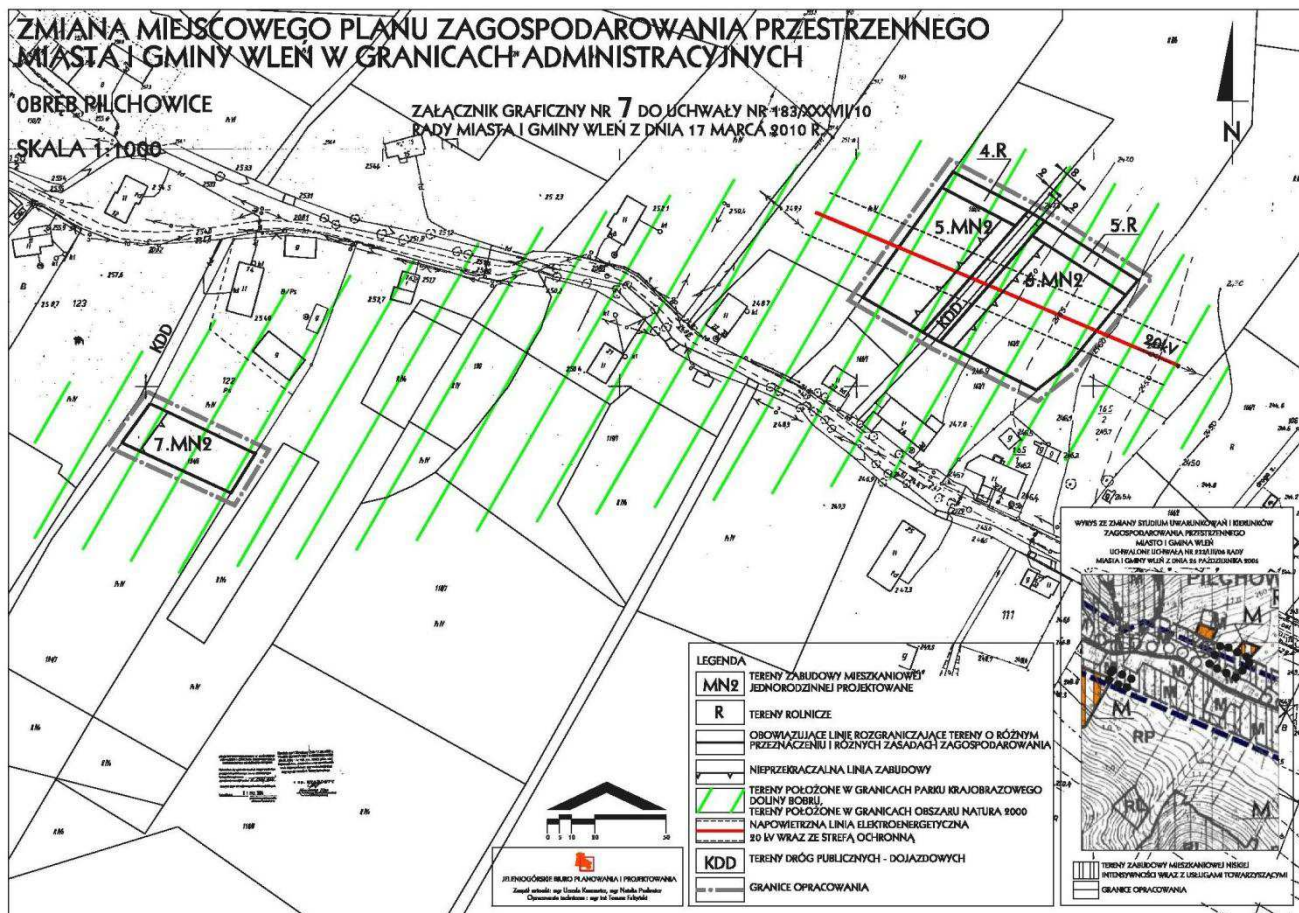
Załącznik nr 5 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



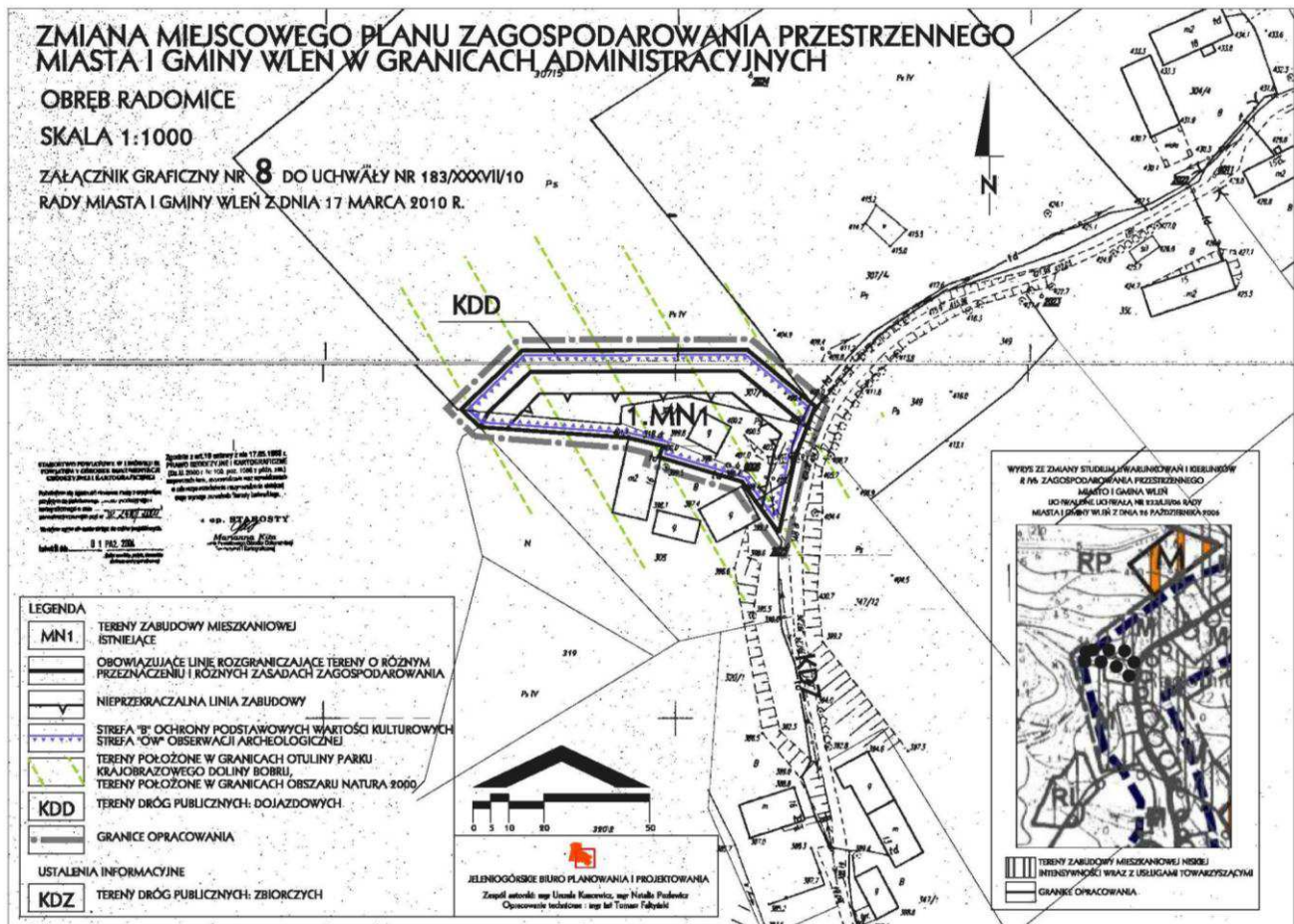
Załącznik nr 6 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



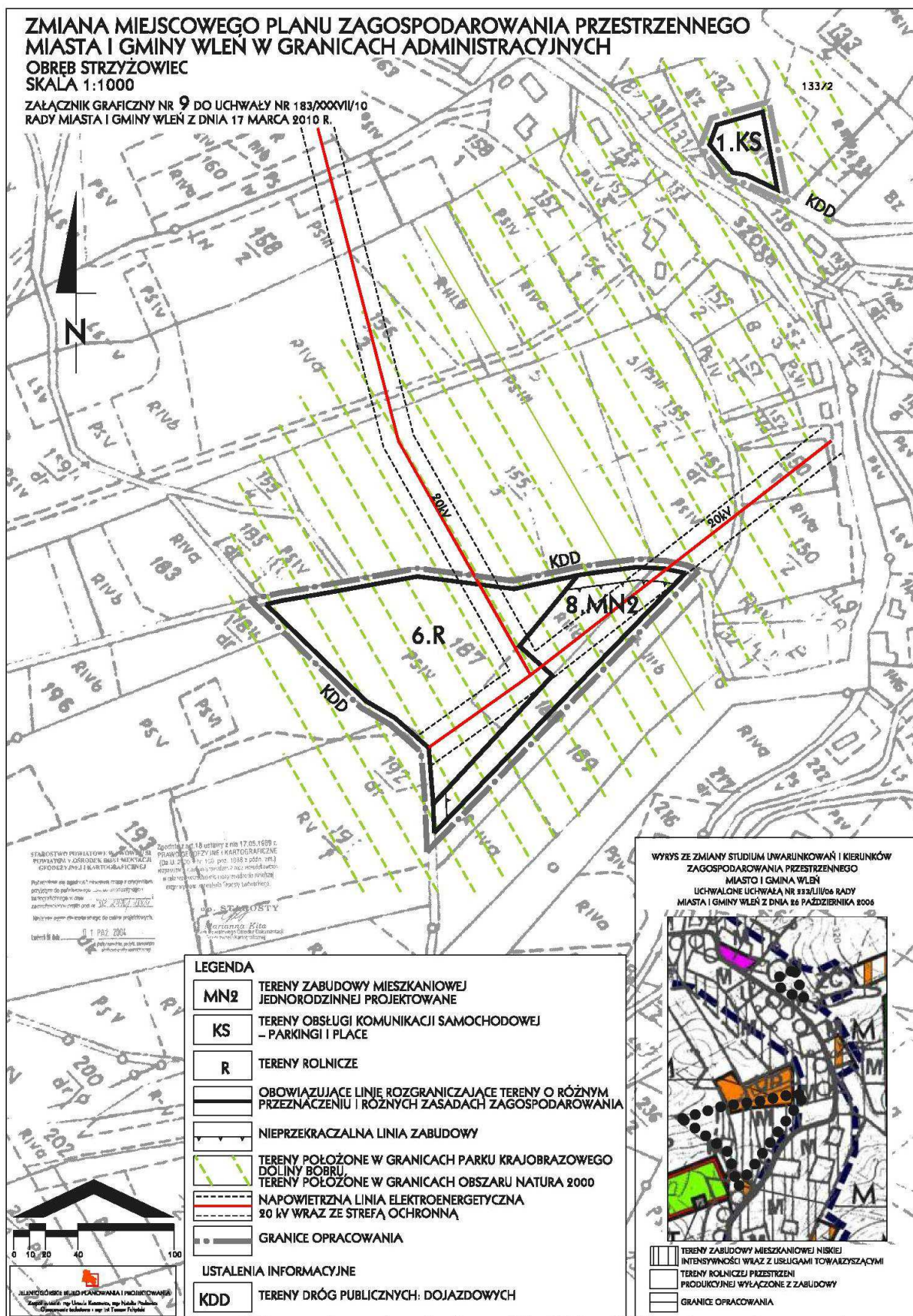
Załącznik nr 7 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



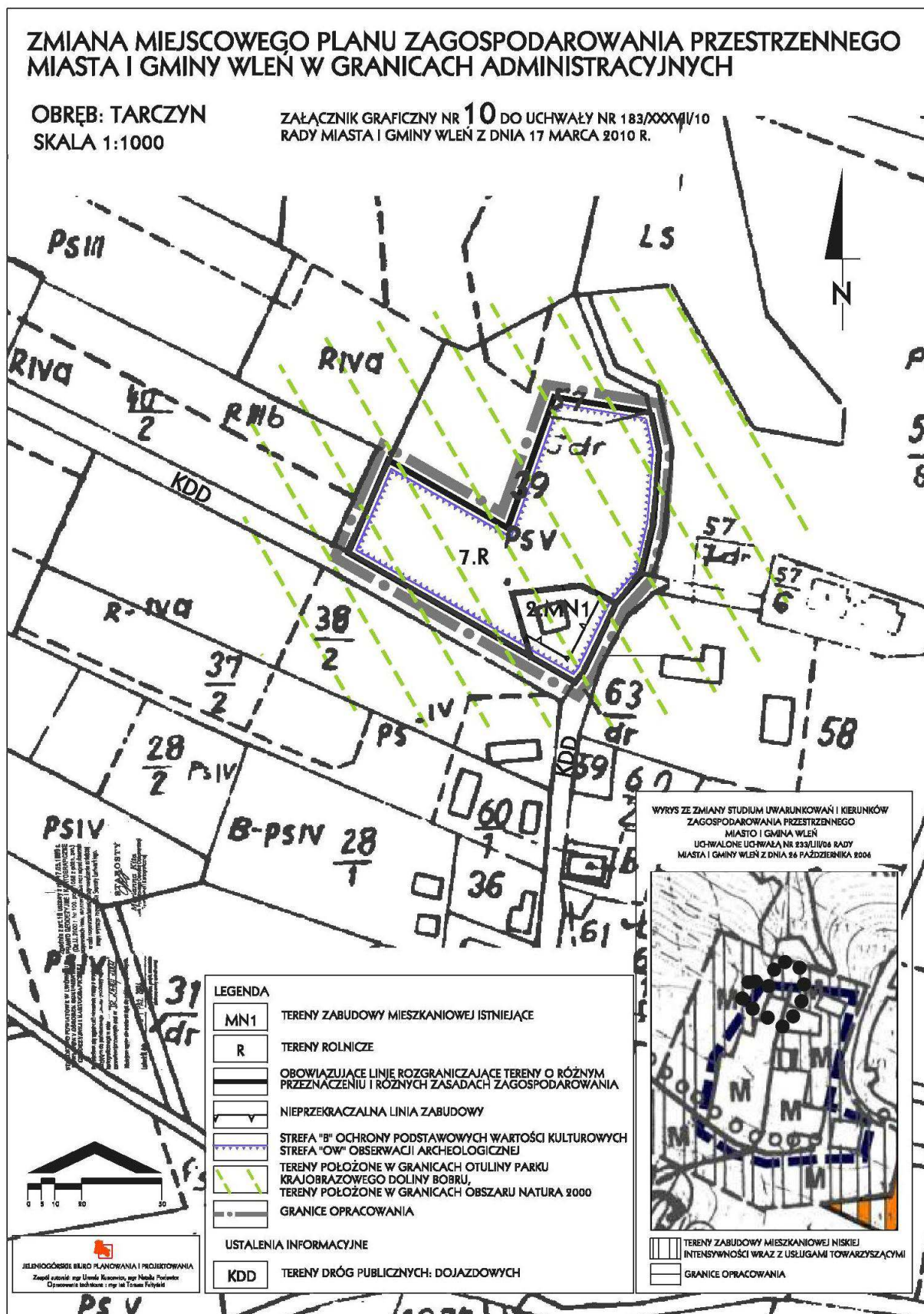
Załącznik nr 8 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



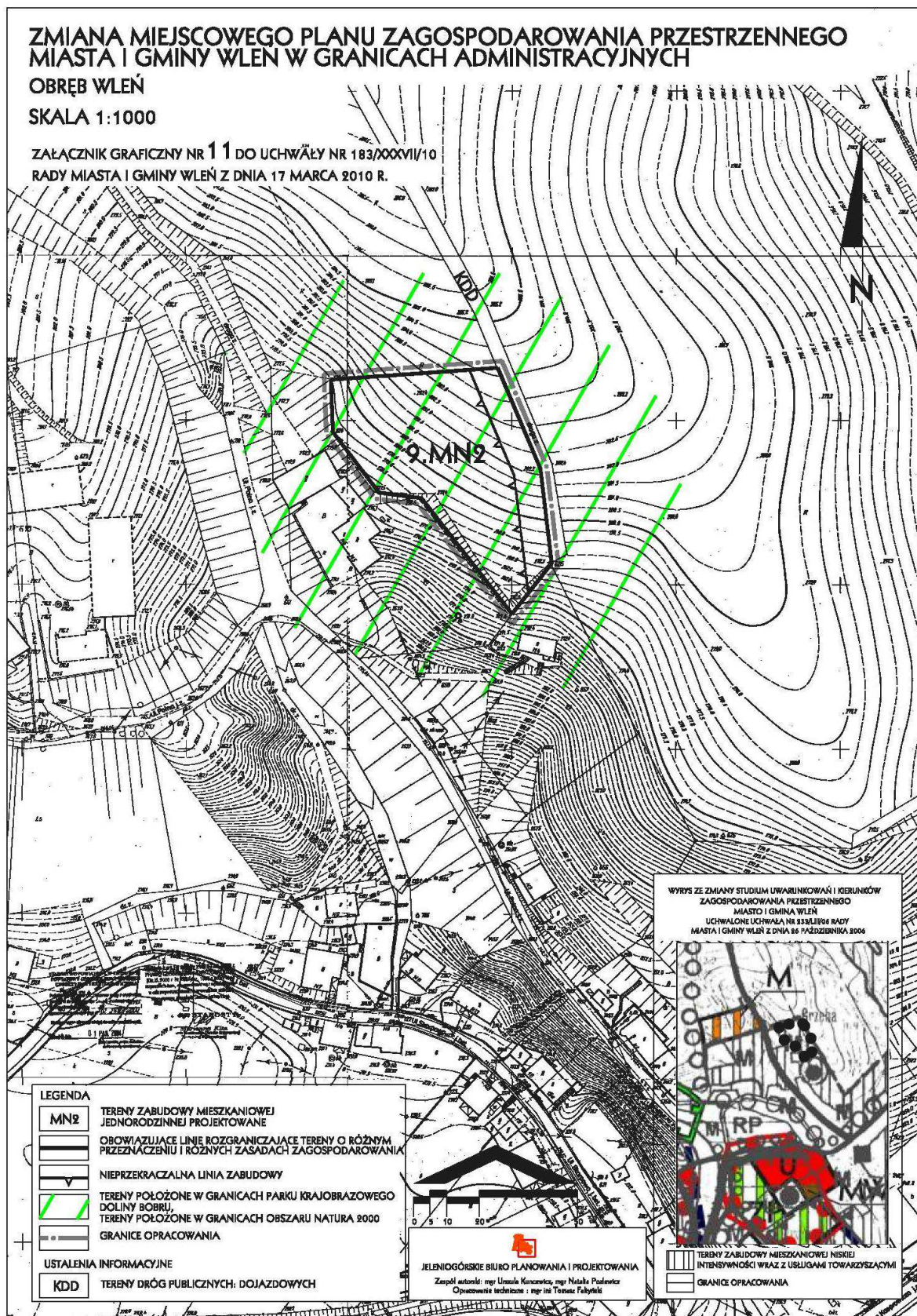
**Załącznik nr 9 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.**



Załącznik nr 10 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



Załącznik nr 11 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.



**Załącznik nr 12 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń dla części obrębu Klecza, Łupki, Marczów, Pilchowice, Radomice, Strzyżowiec, Tarczyn i miasto Wleń

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miasta i Gminy Wleń rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 13 do uchwały nr 183/
/XXXVII/10 Rady Miasta i Gminy
Wleń z dnia 17 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń dla części obrębu Klecza, Łupki, Marczów, Pilchowice, Radomice, Strzyżowiec, Tarczyn i miasto Wleń

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miasta i Gminy Wleń rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 114 tysięcy zł.

§ 2. Ustala się możliwość wykorzystania różnych źródeł finansowania, w tym środków prywatnych.

§ 3. Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wleń.