



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 sierpnia 2012 r.

Poz. 2874

UCHWAŁA NR XX/136/12 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz 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 zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Podgórzyn nr 0150-XVIII/144/08 z dnia 14 lutego 2008 r. z późniejszą zmianą, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalonym uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2002 r. z późn. zmianami, **Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”.

2. Obszar objęty planem obejmuje wieś Ściegny w granicach administracyjnych za wyjątkiem:

- 1) obszaru położonego przy granicy z obrębem Miłków, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów na granicy obrębów Ściegny i Miłków w gminie Podgórzyn, uchwalonego uchwałą nr XLIX/420/10 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lutego 2010 r. z późn. zmianą,
- 2) obszaru obejmującego działki oznaczone jako nr 542, 541/1 i 541/3 obręb Ściegny.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A tabel oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B tabel oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C tabel oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D tabel oraz rysunek planu,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów

zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C i D tabel,

- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E tabel,
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C tabel oraz § 7,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn,
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem,
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku przeznaczenia podstawowego. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych należy traktować jako nieprzekraczalne,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji położonych ponad poziomem terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 9) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:
 - a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,– od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub dobudowy do niego nowej kubatury. Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy dominantami lub akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne wyłącznie na terenach o symbolach U, Uz i US – o maksimum 5,00 m i na powierzchni maksimum 30 m²,
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku,
- 12) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu w części przekrywającej główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego – tj. bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum jego 70% kubatury,
- 13) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 14) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki, agroturystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
- m) **drobnych usług rzemieślniczych** takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli

- w warsztatach mieszczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze,
- o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

- 15) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, wymienione w punkcie 15 ppkt b,c, g-l, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleń urządzone,
- 16) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, z wyłączeniem bazy noclegowej i mieszkalnictwa, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 17) **terenach działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalności z zakresu drobnej wytwórczości, rzemiosła, przechowywania i magazynowania towarów, handlu hurtowego, rzemiosła baz transportu a także obsługi rolnictwa,
- 18) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
- 19) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi lub symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - 3) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej – funkcje i standardy techniczne dróg oraz ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - 4) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) wymagany przebieg kalenic,
 - 5) cenne drzewa wskazane do ochrony,
 - 6) budynki zabytkowe wskazane do ochrony,
 - 7) granice terenów cennych przyrodniczo,
 - 8) strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych,
 - 9) granice stref obserwacji archeologicznej,
 - 10) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe zawarte na rysunku planu oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy.

Tabela 1 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów M,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny M,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizowanej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne, 4) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej. 2. Funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach. 3. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy zagrodowej, 2) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 m², 3) zieleń, 4) infrastruktura techniczna, 5) parkingi, 6) działalności gospodarcze z zakresu drobnej wytwórczości rzemiosła oraz baz i składów na działkach pełniących takie funkcje w stanie istniejącym. 4. Dopuszcza się wykorzystanie pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt. 2 i 4 całych działek bez wymogu realizacji w ich obrębie przeznaczenia podstawowego.
	M,U.31	W obrębie działki nr 349/4 dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego – maksimum 8 – rodzinnego.
B	wszystkie tereny M,U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Tereny M,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki na poziomie 25%. Wskaźnik ten nie obowiązuje na działkach przeznaczonych pod garaże i budynki gospodarcze.

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		5. Jeżeli w stanie istniejącym wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej jest niższa niż określona w ust. 4 nie dopuszcza się działań powodujących zmniejszenie wskaźnika poniżej poziomu istniejącego. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	M,U.17 M,U.18 M,U.20 M,U.24 M, U.31 M,U.33	Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka tych drzew może nastąpić wyłącznie ze względów sanitarnych.
C	wszystkie tereny M,U	1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację: 1) maksimum 2 budynków o przeznaczeniu podstawowym, lub uzupełniającym, 2) garażu, zespołu garaży i/lub zabudowy gospodarczej – wg ustaleń zawartych w ust. 6,2. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy (budynków) niż wymieniona w ust. 1, a wprowadzenie zainwestowania ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu. 3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,4, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,2 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym:- w wypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 35°włącznie –8,00 m, – w wypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 35°–11,00 m, b) budynki garażowe i gospodarcze – maksimum 5,00 m, 5) dachy przekrywające budynki przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – symetryczne: a) o kącie nachylenia zawartym w zakresie 35°–47°, kryte dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, lub b) o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10°–18° i okapach wysuniętych na min. 0,80 m, 6) dachy nad budynkami garażowymi i gospo-

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		darczymi – symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25°–47°, 7) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno). 4. Budynki istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 3 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące: 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość ustaloną w ust. 3 pkt 4, 2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone, 3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu i bezpośrednio przy granicy działek. 6. Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych przy spełnieniu następujących wymagań: 1) na działkach zabudowanych budynkami jednorodzinnymi lub usługowymi dopuszcza się lokalizację 1 samodzielnego budynku mieszczącego ww. funkcje o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m², 2) na działkach zabudowanych budynkami wielorodzinnymi dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych wyłącznie w formie zwartego zespołu, jednorodnego architektonicznie i materiałowo, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30 m²/1 mieszkanie, 3) na działkach wykorzystywanych pod nowo realizowaną zabudowę zagrodową dopuszcza się lokalizację maks. 2 budynków gospodarczych o wysokości maks. 10,0 m i powierzchni zabudowy maks. 200 m² każdy. 7. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – 1,20 – 1,50 m, 2) zakaz stosowania ogrodzeń z typowych przesł betonowych, 3) wymagana powierzchnia przesłwitów – minimum 30%. 9. W obrębie terenów wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej,

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością, 3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych. 10. W odniesieniu do oznaczonych na rysunku planu budynków zabytkowych wskazanych do ochrony wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak: 1) bryła i forma dachu, 2) elementy konstrukcji (szachulec, przysłup), 3) deskowania szczytów, 4) forma otworów oraz stolarki otworowej, 5) lukarny, wykusze, werandy, 6) zabytkowa kamieniarka i snycerka. 11. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	M,U.3	Obszar oznaczony na rysunku planu jako strefa zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych należy zachować jako teren biologicznie czynny. Na terenie tym ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej, oczek wodnych oraz obiektów architektury ogrodowej.
	M,U.7, M,U.8, M,U.9, M,U.11, M,U.13, M,U.17, M,U.20, M,U.23, M,U.24, M,U.25, M,U.27, M,U.29, M,U.30	O ile z oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy nie wynika inaczej, ewentualna nowo realizowana zabudowa winna być sytuowana w odległości min. 5,00 m od linii rozgraniczającej potok Skałka.
	M,U.31	W granicach działki nr 349/4 dopuszcza się realizację zabudowy na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy nr 90/2008 z dnia 25.08.2009 r.
D	wszystkie tereny M,U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny M,U	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach M,U nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 2 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny MN	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) apartamenty wakacyjne realizowane w budynkach mieszczących maksimum 4 apartamenty, 3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) wbudowane usługi wymienione w § 3 pkt 15 lit. a, c-l, w wielkości dopuszczalnej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, 2) pokoje gościnne, 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 4) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 m², 5) infrastruktura techniczna. 3. Przeznaczenie uzupełniające określone w ust. 2 pkt 2 może być realizowane w nie limitowanej wielkości.
	MN.4	Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się działalność gospodarczą.
	MN.30	Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się drobne usługi rzemieślnicze z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli.
B	wszystkie tereny MN	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 4. O ile z ustaleń indywidualnych oraz rysunku planu nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – na poziomie 40%, 2) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – na poziomie 50%. 5. Jeżeli w stanie istniejącym wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej jest niższa niż określona w ust. 4 nie dopuszcza się działań powodujących zmniejszenie wskaźnika poniżej poziomu istniejącego. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	MN 2	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%.
	MN.4	Na działkach przyległych do drogi KD/p-j.2 ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%.
	MN.8	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.
	MN.9 MN.12 MN.14	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.
B	MN.18	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.
	MN.22	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		60%.
	MN.25 MN.26 MN.27 MN.28	Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%.
	MN.35 MN.36 MN.37	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.
C	wszystkie tereny MN	1. Na działkach wyznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – wg ustaleń indywidualnych, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy stanowi dwukrotną wartość wskaźnika zabudowy działki, 4) powierzchnia zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – 80 m²– 300 m², 5) maksymalna wysokość zabudowy, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: a) budynki przeznaczenia podstawowego maksimum – 10 m, b) budynki gospodarcze lub garażowe – 5,00 m, 6) dachy – o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: a) przekrywające budynki przeznaczenia podstawowego -symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35⁰–45⁰i wymagany przebiegu kalenicy wg rysunku planu, o ile rysunek zawiera takie ustalenie, b) przekrywające garaże i budynki gospodarcze –symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25⁰–45⁰, 7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach. 2. Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,35, 2) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,7 3) wysokość zabudowy: a) budynki o przeznaczeniu podstawowym 7,00–10,00 m, b) garaże lub budynki gospodarcze wolnostojące – maksimum 5,00 m. 4) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 5) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach. 3. Obiekty istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 2 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. W przypadku przebudowy rozbudowy lub nadbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące: 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość ustaloną w ust. 2 pkt 3, 2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone, 3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię. 4. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację: 1) 1 budynku o przeznaczeniu podstawowym, 2) 1 budynku mieszczącego garaż lub/i funkcje gospodarcze o powierzchni maksimum 40 m². 5. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy (budynków) niż wymieniona w ust. 4. 6. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy działek.

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – maksimum 1,50 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. 9. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej. 10. Obszary oznaczone na rysunku planu jako strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych należy zachować jako tereny biologicznie czynne. Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury ogrodowej. 11. W odniesieniu do oznaczonych na rysunku planu budynków zabytkowych wskazanych do ochrony wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak: 1) bryła i forma dachu, 2) elementy konstrukcji (szachulec, przysłup), 3) deskowania szczytów, 4) forma otworów oraz stolarki otworowej, 5) lukarny, wykusze, werandy, 6) zabytkowa kamieniarka i snycerka. 12. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.1	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
	MN.2	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,38
	MN.3	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
	MN.4	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
	MN.5	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
	MN.6	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20
	MN.7	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
	MN.8	Ustala się: 1) maksymalną wysokość zabudowy – 11,00 m, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20, 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35–50°, 4) powierzchnia zabudowy budynków przeznaczenia podstawowego – nie ustala się.
	MN.9	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20
	MN.10	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
	MN.11	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
	MN.12	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20
	MN.13	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,34
	MN.14	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
	MN.15	
	MN.16	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20
	MN.17	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
	MN.18	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40
	MN.19	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,45
	MN.20	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30, 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się stosowania dachów

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.21	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30. 2. Na działkach wyznaczonych pod nową zabudowę, w budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.22	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.23 MN.24	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25.
	MN.25 MN.26 MN.27 MN.28	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – nie ustala się.
	MN.29	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30.
	MN.30	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,28. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się stosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.31	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się stosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.32	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się stosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.33 MN.34	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
	MN.35	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego, wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.36	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,28. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego, wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
	MN.37 MN.38	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego, wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 . 3. W granicach działki nr 649/1 dopuszcza się odstąpienie od wymagań przestrzennych ustalonych w planie na rzecz parametrów określonych w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przed wejściem w życie niniejszego planu.
	MN.39 MN.40	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25. 2. W budynkach przeznaczenia podstawowego, wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^0-45^0 .
D	wszystkie tereny MN	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny MN nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	MN.7	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 21. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach arche-

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		ologicznych.
	MN.11	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 20. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.12	W granicach terenu znajdują się stanowiska archeologiczne nr 19. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.14	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 17. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.20	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 14. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.21	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 13. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.22	W granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne nr 11 oraz 12. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.24	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.37	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 10. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
E	wszystkie tereny MN	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach MN nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 3 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN,Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny MN,Uz	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: 1) lokale mieszkalne, w przypadku wykorzystania terenu pod usługi z zielenią towarzyszącą, w ilości maksimum 2 lokale/działkę budowlaną, 2) wody powierzchniowe śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy, 3) infrastruktura techniczna.
B	wszystkie tereny MN,Uz	1. Energję dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 4. Tereny MN,Uz podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	MN,Uz.5	Zlokalizowane w obrębie terenu cenne drzewo wskazuje się do zachowania. Wycięcie drzewa jest dopuszczalne wyłącznie ze względów sanitarnych.
	wszystkie tereny MN,Uz	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15, 3) maksymalna liczba budynków na działce budowlanej – 2 w tym 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek gospodarczy lub garaż, 4) powierzchnia zabudowy: a) budynku przeznaczenia podstawowego – min. 100 m², b) budynku gospodarczego lub garażu – maksimum 100 m², 5) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,25, 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynku przeznaczenia podstawowego – 12,00 m, b) budynku gospodarczego lub garażu – 5 m 7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40–47°, i wymaganym przebiegu kalenicy zgodnie z rysunkiem planu o ile rynek określa ten przebieg. Dopuszczeniem zmniejszenia kąta 25° w budynkach gospodarczych i garażach, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach. 2. Limit liczby budynków sytuowanych w obrębie działki nie odnosi się do stacji transformatorowych. 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20 m – 1,50 m jednakowa na całej długości ogrodzenia,

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%. 4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
	MN,Uz.4	Ustala się obsługę komunikacyjną terenów od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KD/p-j.30.
	MN,Uz.5	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25, 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,50, 3) maksymalna wysokość zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego – 10,00 m, 4) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35–47°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta do 25° w budynkach gospodarczych i garażach.
D	wszystkie tereny MN,Uz	Tereny MN,Uz nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny MN,Uz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów: 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) w związku z zawartymi w planie ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej.

Tabela 4 Ustalenia indywidualne dla terenu DG.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	DG.1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny działalności gospodarczej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) ogólnodostępne parkingi, 2) zieleń, 3) infrastruktura techniczna.
B	DG.1	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 4. Teren DG nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%.

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		6. Tereny biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej. 7. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	DG.1	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) maksymalna liczba budynków w obrębie działki – 1, 3) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20, 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,40, 5) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m, 6) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 25–47°, 7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach. 2. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu i bezpośrednio przy granicy działek. 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20 m–2,20 m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
D	DG.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	DG.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wyłącznie w związku z zawartymi w planie ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej.

Tabela 5 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) lokale mieszkalne w ilości 2 lokale/działkę budowlaną, 2) parkingi, 3) wody powierzchniowe śródlądowe – ciek i oczka wodne i stawy, 4) infrastruktura techniczna.
B	wszystkie tereny Uz	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może naruszać standardów jakościowych

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 4. Tereny Uz podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. Wskaźnik ten należy odnosić: 1) do działki budowlanej jeżeli rysunek planu określa propozycję podziału terenu, 2) do terenu, jeżeli rysunek planu nie określa propozycji podziału. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	Uz.1	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych – 60%.
C	wszystkie tereny Uz	1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,10, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 80,00 m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,25, 5) maksymalna wysokość zabudowy – 11,00, 6) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40–47°, kryte dachówką lub łupkiem, 7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży. 3. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie tonie odnosi się do stacji transformatorowych. 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20 m – 2,20 m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%. 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych. 6. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabawkach archeologicznych.
	Uz.1	Teren parku rozrywki „Western City”. W obrębie terenu nie obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy ustalone dla wszystkich terenów Uz, za wyjątkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 12,00 m.
	Uz.2	W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksimum 2 budynków.
	Uz.4	W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 budynku.
	Uz.5	W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksimum 4 budynków.
	Uz.6	W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksimum 2 budynków.
D	wszystkie tereny Uz	Tereny Uz nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie tereny Uz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów: 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Tabela 6 Ustalenia indywidualne dla terenu US.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	US.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) drogi wewnętrzne i ogólnodostępne parkingi, 2) infrastruktura techniczna, 3) zbiorniki wodne,
B	US.1	1. Energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenu nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Teren US nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	US.1	1. Dla budynków realizowanych w obrębie terenu ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,4, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8, 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 4) minimalna powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku – 500 m², 5) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 10-30° i okapach wysuniętych na min. 0,80 m, 6) długość elewacji w widoku od strony przestrzeni publicznej – maksimum 80,00 m, 7) maksymalna długość odcinka elewacji usytuowanego w jednej płaszczyźnie, w widoku od strony przestrzeni publicznej – maksimum 30,00 m, z wymogiem rozdzielenia poszczególnych odcinków uskokiem lub ryzalitem o głębokości min. 3,00 m i na długości min. 8,00 m, 8) wykończenie ścian zewnętrznych –z wykluczeniem okładzin elewacyjnych typu „siding” oraz blachy trapezowej i tym podobnych materiałów stosowanych w typowych obiektach przemysłowych, halach i magazynach. 2. Ustalenie zawarte w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy ewentualnych stacji transformatorowych, oraz zabudowy towarzyszącej terenowym obiektom sportowym i rekreacyjnym mieszczącej szatnie, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze i administracyjne a także obiektów architektury ogrodowej. 3. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie jako wbudowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego. 4. W zabudowie lokalizowanej w obrębie tej samej działki budowlanej wymaga się stosowania: 1) dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i jednakowym pokryciu, 2) spójnych kompozycyjnie, materiałowo i kolorystycznie rozwiązań elewacji oraz zagospodarowania terenu. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu i bezpośrednio przy granicy działek. 6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – maksimum 1,80 m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%.
D	US.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	US.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów: 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewi-

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		dzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) dla lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń sportowych, 3) w związku z imprezami masowymi na czas trwania tych imprez.

Tabela 7 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Up:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	Up.1 Up.2	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych: 1) Up.1 – kościół katolicki, 2) Up.2 – usługi publiczne z zakresu nauki, oświaty, kultury. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna, 2) lokale mieszkalne bezpośrednio związane z potrzebami instytucji zlokalizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego.
B	Up.1 Up.2	1. Energję dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Tereny Up ze względów akustycznych kwalifikuje się następująco: 1) Up.1 – teren nie podlega ochronie akustycznej; 2) Up.2 – jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 15%. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	Up.1	1. Dla ewentualnej nowo realizowanej zabudowy ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.1,20, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 5) dachy – strome symetryczne o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40–47°, kryte dachówką lub łupkiem. 2. Ewentualna rozbudowa lub przebudowa budynku istniejącego kościoła jest dopuszczalna przy zachowaniu wskaźników urbanistycznych określonych w ust. 1 pkt 2 i 3 oraz nawiązaniu w zakresie cech architektonicznych do budynku istniejącego. 3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej.
	Up.2	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.1,20, 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości najwyższego budynku usytuowanego w obrębie terenu, 5) forma dachów – istniejąca, a w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków – nawiązująca do części istniejącej w zakresie kąta nachylenia połąci, wysokości kalenicy gzymsów, okapów itp. 2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej.

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
D	Up.1 Up.2	Tereny Up nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	Up.1 Up.2	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 8 Ustalenia indywidualne dla terenu U.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	U.1	1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) ogólnodostępne parkingi, 2) infrastruktura techniczna.
B	U.1	1. Energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Teren U nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	U.1	1. Dla budynków realizowanych w obrębie terenu ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,4, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, 4) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 30–47⁰ i okapach wysuniętych na min. 0,80 m, kryte dachówką, 5) długość elewacji w widoku od strony przestrzeni publicznej –maksimum 80,00 m, 6) maksymalna długość odcinka elewacji usytuowanego w jednej płaszczyźnie, w widoku od strony przestrzeni publicznej –maksimum 30,00 m, z wymogiem rozdzielenia poszczególnych odcinków uskokiem lub ryzalitem o głębokości min. 3,00 m i na długości min. 8,00 m, 7) wykończenie ścian zewnętrznych – z wykorzystaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, klinkier, szkło, tynk szlachetny) i wykluczeniem okładzin elewacyjnych typu „siding” oraz blachy trapezowej i tym podobnych materiałów stosowanych w typowych obiektach przemysłowych, halach i magazynach. 2. Ustalenie zawarte w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy ewentualnych stacji transformatorowych, oraz zabudowy towarzyszącej terenowym obiektom sportowym i rekreacyjnym, mieszczącej szatnie, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze i administracyjne a także obiektów architektury ogrodowej. 3. Lokalizacja garaży jest dopuszczalna wyłącznie jako wbudowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego. 4. W zabudowie lokalizowanej w obrębie terenu wymaga się stosowania: 1) dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i jednakowym pokryciu, 2) spójnych kompozycyjnie, materiałowo i kolorystycznie rozwiązań elewacji oraz zagospodarowania terenu. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu i bezpośrednio przy granicy działek.

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość - maksimum 1,80 m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%, 7. Dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego związanego bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu.
D	U.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	U.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenu dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu.

Tabela 9 Ustalenia indywidualne dla terenu Uz,WS.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	Uz,WS.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren istniejącej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 2) wody powierzchniowe śródlądowe – stawy rekreacyjno-hodowlane, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń urządzone, 2) parkingi, 3) infrastruktura techniczn.
B	Uz,WS.1	1. Energję dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 4. Teren Uz,WS.1 nie podlega ochronie akustycznej. 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 80%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	Uz,WS.1	1. Trwała adaptacja istniejącego budynku oraz jego ewentualna rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa, a także utrzymanie zagospodarowania usytuowanego w strefie kontrolowanej związanej z gazociągami podwyższonego średniego ciśnienia wymaga dostosowania do wymagań przepisów odrębnych. 2. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w strefie, o której mowa w ust. 1. 3. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 1 i 2 wprowadza się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,10, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 80,00 m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,25, 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m, 6) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40–47°, kryte dachówką lub łupkiem, 7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno),

		z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, 8) maksymalna liczba budynków sytuowanych w obrębie terenu – 2. 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20 m–1,50 m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%. 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
D	Uz,WS.1	Teren Uz,WS.1 nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	Uz,WS.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów: 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Tabela 10 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	KP.1 KP.2	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna, 2) zieleń urządzone, 3) przystanki i wiaty autobusowe, 4) obiekty określone w ustaleniach indywidualnych.
	KP. 2	Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszczącego toalety.
B	KP.1 KP.2	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie: 1) teren KP.1 – nie ustala się, 2) teren KP.2 – 15%. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	KP.1	Nie ustala się.
	KP.2	Wobec budynku stanowiącego przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: 1) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 m², 2) dach stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci min. 30⁰, wysokość maksimum 5,00 m.
D	KP.1 KP.2	Tereny KP nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	KP.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.
	KP.2	Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych w okresie świąt, na czas ich trwania.

Tabela 11 Ustalenia szczegółowe dla terenów E:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie te- reny E	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, istniejące stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie te- reny E	1. Tereny E nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenów E nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	wszystkie te- reny E	Nie ustala się.
D	wszystkie te- reny E	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	wszystkie te- reny E	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 12 Ustalenia indywidualne dla terenu W.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	W.1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	W.1	1. Tereny W nie podlegają ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenów W nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	W.1	Nie ustala się.
D	W.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	W.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 13 Ustalenia indywidualne dla terenu G.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	G.1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	G.1	1. Teren G nie podlega ochronie akustycznej. 2. W obrębie terenu G nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	G.1	Nie ustala się.
D	G.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	G.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 14 Ustalenia indywidualne dla terenu O.1

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	O.1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami – między gminne składowisko odpadów. 2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń.
B	O.1	1. Teren NU nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%.
C	O.1	1. Ewentualna zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym winna być kształtowana w nawiązaniu w zakresie wysokości oraz formy dachów do zabudowy istniejącej. 2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem KD/L.1 w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.
D	O.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	O.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 15 Ustalenia indywidualne dla terenu ZC.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	ZC.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń ochronna i kompozycyjna, 2) infrastruktura techniczna.
B	ZC.1	1. Teren ZC nie podlega ochronie akustycznej. 2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 40%. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	ZC.1	Nie ustala się
D	ZC.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	ZC.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tabela 16 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ZN	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej oraz łąki pastwisk na obszarach cennych przyrodniczo. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna, 2) drogi rolnicze, 3) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy.
B	wszystkie tereny ZN	1. Tereny ZN nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZN są terenami biologicznie czynnymi. 3. Tereny ZN są obszarami cennymi przyrodniczo. Ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu mogących zakłócić istniejące walory środowiska, a w szczególności stosunki wodne.
C	wszystkie tereny ZN	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2) przeznaczenia uzupełniającego określonego w rubryce A.
	ZN.3	W granicach strefy obserwacji archeologicznej, której granice określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
D	wszystkie tereny ZN	Tereny ZN podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.
	ZN.3	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 9. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
E	wszystkie tereny ZN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 17 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Z:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Z	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk, 2) przeznaczenie określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) drogi rolnicze, 3) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy, 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	Z.1	Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych.
	Z.2	Dopuszcza się lokalizację parkingów zajmujących do 50% powierzchni terenów.
	Z.3	Jako równorzędne przeznaczenie podstawowe ustala się lasy.
B	wszystkie tereny Z	1. Tereny Z nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych zawartych w rubryce „A”, tereny Z są terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny Z	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2) przeznaczeń uzupełniających określonego w rubryce A.
D	wszystkie tereny Z	Tereny Z podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

E	wszystkie tereny Z	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
----------	---------------------------	--

Tabela 18 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe – lasy. 2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone zgodnie z przepisami szczególnymi w lasach ochronnych.
B	wszystkie tereny ZL	1. Tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi.
	ZL.2 ZL.3	1. Tereny są obszarami cennymi przyrodniczo. Ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu mogących zakłócić istniejące walory środowiska. 2. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewo wskazuje się do zachowania. Ewentualna wycinka tych drzew jest dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych.
C	wszystkie tereny ZL	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	wszystkie tereny ZL	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej.
	ZL.2	W granicach terenu znajdują się studnie i zbiorniki drenażowych ujęć wody. Tereny te, w granicach strefy ochrony sanitarnej podlegają ograniczeniom w użytkowaniu wynikającym z przepisów Prawo wodne oraz właściwych decyzji administracyjnych.
	ZL.2 ZL.3	W obrębie terenów, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska gatunków chronionych. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych.
E	wszystkie tereny ZL	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Tabela 19 Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów R:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny R	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna, 2) drogi rolnicze, 3) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolniczą.
	R.2	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę mieszkaniową w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na terenie wsi Ściegny.
B	wszystkie tereny R	1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny R: 1) nie podlegają ochronie akustycznej, 2) są terenami biologicznie czynnymi.
	R.2	1. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w ewentualnych budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
		szczególne.
C	wszystkie tereny R	Ustala się następujące wymagania dla ewentualnej zabudowy, o której mowa w rubryce A: 1) wysokość – maksimum 10.00 m, 2) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawarty w zakresie 35–47°, kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 3) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 4) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach, 5) powierzchni zabudowy samodzielnego budynku min. 100 m ² , maksimum 400 m ² .
	R.1 R.2	W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
D	wszystkie tereny R	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	R.1	W granicach terenu znajduje się span stanowiska archeologicznego nr 12. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
D	R.2	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 15 oraz span stanowiska archeologicznego nr 17. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
E	wszystkie tereny R	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 20 Ustalenia szczególne i indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczenie podstawowe — wody powierzchniowe, śródlądowe— rzeki i potoki, zbiorniki wodne, stawy hodowlane. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni stanowiące obudowę biologiczną wód, 2) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, 3) mosty i kładki piesze.
B	wszystkie tereny WS	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi, z wyłączeniem miejsc lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
C	wszystkie tereny WS	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną oraz nie kubaturowych obiektów i urządzeń służących rekreacyjnemu lub hodowlanemu wykorzystaniu zbiorników wodnych.
D	wszystkie tereny WS	Tereny WS podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki wodnej. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z ww. uwarunkowań.
E	wszystkie tereny WS	Nie dopuszcza się.

§ 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są:
 - a) respektowanie ustaleń regulacyjnych planu,
 - b) zapewnienie działkom uzyskiwanym w wyniku scalenia i podziału parametrów określonych w poniższej tabeli 21;

- 2) parametry określone w tabeli 21 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz działek przypisanych zabudowie istniejącej,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60–120°, z prawem odstępstwa od ww. wymogu w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowo-prawnymi.

Tabela 21 Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

Oznaczenie terenu	minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m ²)	minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m)
wszystkie tereny M,U	800	16
MN.1	1000	23
MN.2	800	21
MN.3	1000	22
MN.4	1000	25
MN.5	1200	22
MN.6	2000	20
MN.7	1000	25
MN.8	400	18
MN.9	1700	30
MN.10	1000	25
MN.11	1300	25
MN.12	1500	24
MN.13	900	25
MN.14; MN.15	1300	28
MN.16	1500	25
MN.17	1300	25
MN.18	900	25
MN.19	700	20
MN.20; MN.21	1000	22
MN.22	1200	24
MN.23; MN.24	1200	25
MN.29	1000	25
MN.30	1100	30
MN.31	1500	30
MN.32; MN.33; MN.34	1200	25
MN.35	1300	30
MN.36	1100	30
MN.37	1500	40
MN.38	1500	30
MN.39; MN.40	1100	25
MN,Uz.1	2000	35
MN,Uz.2	1800	35
MN,Uz.3	2000	30
MN,Uz.4	2000	32
MN,Uz.5	1300	25

Oznaczenie terenu	minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m ²)	minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m)
DG.1	3000	40
Uz.2	3000	15
Uz.4	5000	40
Uz.5	4000	50
Uz.6	2000	30
US.1	6000	60
tereny oznaczone symbolami E; W; oraz G, O	10	2
tereny pozostałe –podlegające procedurze scalenia i podziału w myśl przepisów odrębnych	500	18

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z poniższą tabelą 22:

Tabela 22:

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/G(Z).1	1. Istniejąca droga główna położona w ciągu drogi wojewódzkiej nr 366. Po realizacji obejścia Mysłakowic i Miłkowa dopuszcza się zmianę kategorii i obniżenie klasy technicznej drogi z głównej (G) na zbiorczą (Z). 2. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. Teren KD/G(Z).1 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/Z.1	1. Istniejąca droga zbiorcza położona w ciągu drogi powiatowej nr 2653D. 2. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. Teren KD/Z.1 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/Z.2	1. Projektowana droga zbiorcza. 2. Dopuszcza się obniżenie klasy drogi do „L” – lokalnej. 3. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 6. Teren KD/Z.2 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych

oznaczenie terenu	ustalenia
	związanych z gospodarką drogową.
KD/L.1 KD/L.2 KD/L.3	1. Drogi lokalne: KD/L.1 – droga położona w ciągu drogi powiatowej nr 2753D, KD/L.2 – droga gminna, KD/L.3 – droga gminna. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 4. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/L.2	Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej drogi do „D” (dojazdowej).
wszystkie tereny KD/D	1. Drogi dojazdowe. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
wszystkie tereny KD/p-j	1. Ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. 5. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową. 6. O ile umożliwia to ustalona na rysunku planu szerokość ciągów, dopuszcza się wydzielenie w ich obrębie jezdni i chodników.
KD/p-j.20	Zaleca się urządzenie w liniach rozgraniczających ciągu miejsc postojowych.
wszystkie tereny KD/p	1. Ogólnodostępne ciągi piesze i pieszo-rowerowe. 2. W obrębie ciągów pieszych dopuszcza się ruch kołowy ograniczony do koniecznych dojazdów do przyległych nieruchomości. 3. Tereny KD/p nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.
wszystkie tereny KD/r	1. Drogi rolnicze. 2. Dopuszcza się ruch kołowy związany z zapewnieniem koniecznych dojazdów do przyległych nieruchomości o funkcji nierolniczej. 3. Tereny KD/r nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.
KDW/D.1	1. Wewnętrzna droga dojazdowa. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 4. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.
wszystkie tereny KDW/p-j	1. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne. 2. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych

oznaczenie terenu	ustalenia
	oraz normach branżowych. 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe /4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) pozostałych usług i działalności gospodarczych – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

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

- 1) zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicz-

nej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie lokalizacji ustaleniom regulacyjnym planu oraz wymaganiom określonym przez operatorów,

- b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - d) wprowadzanie zainwestowania, a także trwałych nasadzeń w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej winno następować w oparciu o właściwe przepisy szczególne,
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela 23:

Tabela 23:

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	Z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, dopuszcza się trwała adaptację istniejących studni. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanej zabudowy w oparciu o rozwiązania indywidualne i grupowe. Rozwiązania te należy traktować jako tymczasowe, funkcjonujące do czasu wybudowania sieci wodociągowej w przyległej do terenu publicznej drodze lub ulicy. Na terenach obsługiwanych przez drogi wewnętrzne dopuszcza się traktowanie rozwiązań indywidualnych i grupowych zaopatrzenia w wodę jako docelowych.
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem	do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej. Rozwiązania te należy traktować jako tymczasowe, funkcjonujące do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej w przyległej do terenu publicznej drodze lub ulicy. Na terenach obsługiwanych przez drogi wewnętrzne dopuszcza się traktowanie rozwiązań indywidualnych jako docelowych. Ewentualne ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacyjnej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy szczególne.
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem potoków i cieków wodnych, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci, lub na teren działek.
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów. Ewentualne kolizje związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych 20 kV przez tereny istniejącej i projektowanej zabudowy winny być usuwane w sposób umożliwiający zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez przepisy odrębne. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób niekolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne.
łączność i telekomunikacja	cały obszar objęty planem	w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne przy uwzględnieniu ustaleń regulacyjnych planu.
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,1% – na terenach gminnych i terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny, 30% – na pozostałych terenach.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

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

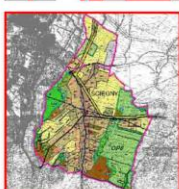
Przewodnicząca Rady Gminy:
Halina Klepka

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/
/136/12 Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 27 kwietnia 2012 r.

UWAGA: rysunek JPG wykonany w skali 1: 5000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI ŚCIĘGNY W GMINIE PODGÓRZYN OBSZAR PLANISTYCZNY "A"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/136/12
RADY GMINY PODGÓRZYN Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2012R.

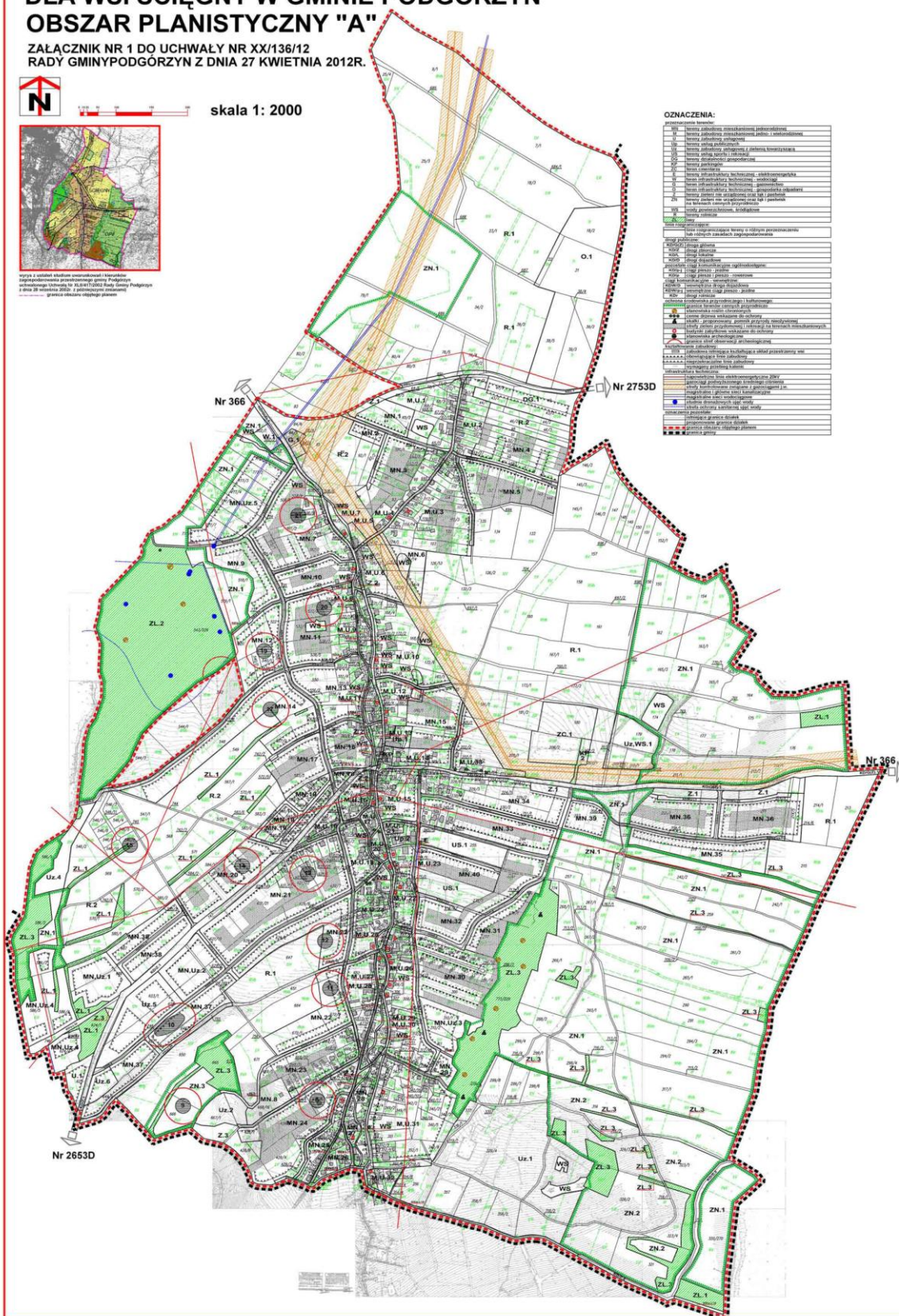


Wzrost i ukształt terenu (wzrost terenu i ukształt terenu) - Wykazanie
wzrostu i ukształtu terenu (wzrost terenu i ukształt terenu) - Wykazanie
wzrostu i ukształtu terenu (wzrost terenu i ukształt terenu) - Wykazanie
wzrostu i ukształtu terenu (wzrost terenu i ukształt terenu) - Wykazanie

skala 1: 2000

OZNACZENIA:

1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
4	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
5	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
6	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
7	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
8	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
9	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
10	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
11	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
12	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
13	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
14	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
15	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
16	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
17	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
18	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
19	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
20	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
21	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
22	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
23	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
24	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
25	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
26	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
27	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
28	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
29	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
30	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
31	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
32	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
33	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
34	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
35	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
36	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
37	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
38	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
39	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
40	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
41	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
42	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
43	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
44	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
45	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
46	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
47	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
48	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
49	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
50	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
51	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
52	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
53	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
54	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
55	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
56	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
57	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
58	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
59	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
60	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
61	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
62	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
63	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
64	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
65	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
66	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
67	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
68	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
69	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
70	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
71	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
72	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
73	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
74	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
75	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
76	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
77	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
78	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
79	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
80	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
81	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
82	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
83	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
84	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
85	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
86	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
87	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
88	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
89	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
90	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
91	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
92	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
93	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
94	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
95	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
96	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
97	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
98	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
99	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
100	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/
/136/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia
27 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”, nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Podgórzyn.

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	Aleksander Ledniowski	Uwzględnienie wniosku złożonego do projektu planu zaledwie w 2,5%; Nie wprowadzenie zabudowy w północnej części działek nr 586/4 i 586/5 oraz na działce nr 647 (w części przeznaczonej na cele rolne) pomimo, iż przylega ona do asfaltowej drogi, będącej przed wojną głównym połączeniem z Kar-	Działki nr 647 nr 586/4, 586/5	Działki nr 586/4 i 586/5: MN,Uz.4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z zielenią towarzyszącą (linie zabudowy ograniczają możliwość sytuowania zabudowy do części południowej działki) Działka nr 647: MN.22 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej; R.1 – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną,		uwaga nieuwzględniona	Pozostawienie niezabudowanej części działek nr 586/4 i 586/5 wynika z uwarunkowań przyrodniczych – sąsiedztwa gruntów cennych przyrodniczo oraz gruntów leśnych i wskazań opracowania ekofizjograficznego do ekstensywnego wykorzystania terenu. Działka nr 647 w części sąsiadującej z istniejącą zabudową została przeznaczona pod zainwestowanie w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego, w pozostałej części stanowi obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i istniejące uwarunkowania przestrzenne nie wskazują na zasadność przeznaczania jej pod zabudowę. Wielkość terenów inwestycyjnych wyznaczonych we wsi Ściegny zaspokaja w pełni potrzeby w tym zakresie. Rozszerzenie zainwestowania w tym rejonie może być rozważane po wyczerpaniu rezerw wyznaczonych w planie. Analiza materiałów historycznych na jakie powołuje się Wnoszący wskazuje,

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		pacza do Kowar; brak analiz ikonograficznych i historycznych przy sporządzaniu planu;					że w obszarze objętym uwagą nie występowała zabudowa. Projekt uzyskał także pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2.	Andrzej Wojtczuk	Wniosek o przywrócenie na działce nr 624/3 zapisu ustalonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/224/93 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lipca 1993r.	Działki nr 624/1 i 624/3 obręb Ściegny	ZL.3 – lasy MN,Uz.4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z zielenią towarzyszącą		Uwaga nie uwzględniona w zakresie przywrócenia działkom ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania w brzmieniu analogicznym jak w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXXVIII/224/93 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lipca 1993r.	Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania działki nr 624/3 zostały dostosowane do wymagań obecnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego a przeznaczenie terenu rozszerzono o funkcję mieszkaniową. Działka nr 624/1 za wyjątkiem niewielkiego fragmentu w jej północnym narożu jest gruntem leśnym, wyłączonym z zabudowy na mocy ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3.	Dorota i Paweł Stattu	Wnoszący kwestionują brak odpowiedzi na wniosek o przeznaczenie działki nr 586/3 obręb Ściegny na cele zabudowy	Działka nr 586/3 obręb Ściegny	ZL.3 – lasy MN,Uz.4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z zielenią towarzyszącą		Uwagi nieuwzględnione	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulująca zasady i tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga informowania indywidualnie Wnioskodawców o sposobie rozpatrzenia złożonych przez Nich wniosków. Działka nr 742/4 wskazana przez wnoszącego do obsługi komunikacyjnej

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		mieszkaniowej, oraz wnioskują o wprowadzenie do planu miejscowego zapisu zapewniającego obsługę komunikacyjną działki nr 586/3 z drogi oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 742/4					działki nr 583/6 jest drogą rolniczą i może pełnić tę funkcję wyłącznie w przypadku użytkowania działki nr 586/3 w sposób dotychczasowy (tj. rolniczy). Uwzględnienie uwagi spowodowałoby konieczność dostosowania tej drogi do wymogów komunikacyjnych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych i usługowych, a także uzyskanie dodatkowej zgody na przeznaczenie gruntów leśnych położonych w obrębie działki 586/3 na cele nieleśne. Decyzja taka byłaby nie uzasadniona zarówno z punktu widzenia ochrony środowiska jak uwarunkowań przestrzennych (fragmentacja znacznego zwartego arealu gruntów rolnych) i ekonomicznych (budowa ze środków gminnych drogi dojazdowej o długości ponad 1km dla obsługi 1 działki).
4.	Agnieszka Prusinowska	Wnosząca kwestionuje: 1. nie uwzględnienie wniosku złożonego do projektu planu, 2. przyjęte w projekcie planu rozwiązania kompozycyjne a w szczególności rozbudowę wsi wzdłuż drogi powiatowej do	Działki nr 650, 651, 656, 666, obręb Ściegny	Działka nr650: R.1 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną ZL.3 – lasy Działka nr651: R.1 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną; MN.22 – teren zabudo-		Uwagi nie uwzględnione	Ad. 1: Zakres i stopień uwzględnienia wniosków do planu jest decyzją Wójta Gminy, uzależnioną od szeregu uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych, kulturowych, terenowo - prawnych i techniczno – ekonomicznych. Ad. 2 i 3: Działka nr 651 w części sąsiadującej z istniejącą zabudową została przeznaczona pod zainwestowanie, w pozostałej części stanowi obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i istniejące uwarunkowania przestrzenne nie wskazują na zasadność

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		Karpacza, oraz fakt, że wszystkie tereny przeznaczone pod nową zabudowę należą do właścicieli nie miejscowych, 3. Nie wprowadzenie zabudowy wzdłuż asfaltowej drogi gminnej, będącej przed wojną głównym połączeniem z Karpacza do Kowar; brak analiz ikonograficznych i historycznych przy sporządzaniu planu i przyjęcie rozwiązania nie uzasadnionego ekonomicznie. 4. brak możliwości rozbudowy budynku położonego na działce nr 656. W konkluzji P.		wy mieszkaniowej, jednorodzinnej, Działka nr 656: M,U.27 – teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, Działka 666: ZN.3 – teren zieleni nie rządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach cennych przyrodniczo,			przeznaczania jej pod zabudowę. Analogicznie uzasadniona jest decyzja dotycząca działki nr 650. Wielkość terenów inwestycyjnych wyznaczonych we wsi Ściegny zaspokaja w pełni potrzeby w tym zakresie. Rozszerzenie zainwestowania w tym rejonie powinno być rozważane po wyczerpaniu rezerw wyznaczonych w planie. Analiza materiałów historycznych na jakie powołuje się Wnosząca wskazuje, że w obszarze objętym uwagą nie występowała zabudowa. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działka nr 666 położona jest na terenach cennych przyrodniczo ze względu na zachowanie stabilności struktur przyrodniczych, co potwierdza opracowanie ekofizjograficzne oraz opinia przyrodnicza (w aktach urzędu). ad.4: Rozbudowa budynku usytuowanego na działce nt 656 jest możliwa przy zachowaniu następujących warunków: - odsunięcia linii zabudowy na odległość min. 5,00m od linii rozgraniczającej potoku Skalka, - dostosowania do kryteriów przestrzennych określonych w tekście uchwały. Dopuszczenie rozbudowy z pominięciem w/w ograniczeń nie znajduje uzasadnienia.

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		Prusinowska wnosi o wpisanie terenów pod możliwość zabudowy					
5.	Danuta i Andrzej Kołpa Wiesława i Marian Węgrzynowscy	Wnoszący wnioskuje aby w projekcie planu wprowadzić następujące korekty: 1. przesunąć projektowaną drogę KDW/p-j.3 maksymalnie w kierunku drogi KD/Z.1 rezygnując z pasa zieleni Z.1 lub ograniczając go do 2,0 – 3,0 m; 2. wykreślić z projektu planu teren oznaczony symbolem Z.1 – tj. pasa zieleni szerokości 25,00 m na całej długości działki lub przeznaczyć ten teren do wykupu przez gminę,	Działka nr 216 obręb Ściegny	Z.1 – teren zieleni nie urządzonej, KDW/p-j.3 – wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, MN.36 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej		Uwagi nie uwzględnione	Powodem wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 366 są uciążliwości akustyczne oraz wymagania przepisów szczególnych dotyczące standardów akustycznych na terenach mieszkaniowych. Prawdliwość rozwiązań przyjętych w projekcie planu w tym zakresie potwierdza opinia akustyczna (w aktach Urzędu). Zasady wykupu gruntów przez gminę oraz sytuacje, w których może to nastąpić regulują przepisy odrębne. Kwestia ta nie jest przedmiotem planu miejscowego

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		3. w miejsce pasa zieleni przewidzieć wykonanie ekranów ochronnych, 4. przesunąć linię zabudowy w kierunku drogi odpowiednio do dokonanych zmiany opisanym powyżej					
6.	Iwona i Jan, Andreas Reschke	Wnoszący kwestionują: 1. wyznaczenie w obrębie części działki nr 217 pasa zieleni bez porozumienia z właścicielem i/lub nie odkupienia tego terenu od właściciela, 2. niekorzystny podział działki nr 217 oraz niekorzystne wytyczenie dróg wewnętrznych służących	Działka nr 217 obręb Ściegny	Z.1 – teren zieleni nie urządzonej, KDw/p-j.3 – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, MN.36 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej		Uwagi nieuwzględnione	Ad. 1 Powodem wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 366 są uciążliwości akustyczne oraz wymagania przepisów szczególnych dotyczące standardów akustycznych na terenach mieszkaniowych. Prawdliwość rozwiązań przyjętych w projekcie planu w tym zakresie potwierdza opinia akustyczna (w aktach Urzędu). Zasady wykupu gruntów przez gminę oraz sytuacje, w których może to nastąpić regulują przepisy odrębne. Kwestia ta nie jest przedmiotem planu miejscowego. Ad. 2 Przedstawione na rysunku projektu planu propozycje podziału terenów nie są wiążące, a wytyczenie dróg wewnętrznych jest niezbędne dla zapewnienia racjonal-

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		obsłudze terenów w głębi obszaru, 3. „umycie rąk” przez gminę od zapewnienia publicznych dróg dojazdowych. Zdaniem Wnoszących to gmina powinna wykupić tereny i urządzić drogi, 4. niezgodność planu podziału terenów z ustalonym w studium przeznaczenie terenu (pod zabudowę rezydencjonalną). Ponadto do pisma dołączono załącznik graficzny przedstawiający propozycję wykorzystania działki nr 217					nej obsługi komunikacyjnej wszystkim działkom usytuowanym na terenach MN.36 Ad. 3 Decyzja dotycząca obsługi terenów drogami wewnętrznymi wynika z uwarunkowań ekonomicznych. Gmina nie dysponuje środkami umożliwiającymi ponoszenie ciężarów związanych z budową wszystkich dróg. W sytuacjach gdy drogi te mają obsłużyć wyłącznie niewielki zespół prywatnych działek wydatek taki, (ponoszony kosztem całej społeczności) byłby nie uzasadniony. Tak więc przyjęte w planie rozwiązanie jest kompromisem pomiędzy oczekiwaniami właścicieli terenów co do przeznaczania ich działek na cele budowlane a możliwościami finansowymi gminy. Ad. 4 Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są zgodne zarówno z obowiązującym studium jak i projektem zmian tego dokumentu.
7.	Barbara i Jerzy Pietrlewicz	Wnoszący kwestionują ustalenie określające	Działki nr 570/2, 585/1 i 585/2 obręb	R.2 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej		Uwaga nie uwzględniona	Definicja gospodarstwa rolnego wynikająca z przytoczonych przez Wnoszących przepisów nie odnosi się do prawa zabu-

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	Krzysztof Karaś Genowefa Stanek	zasady lokalizowania funkcji mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych na terenach o symbolu R.2, uznając, że warunki zawarte w projekcie planu są sprzeczne z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawą o podatku rolnym oraz godzi w Ich interesy	Ściegny	związanej z produkcją rolną oraz uzupełniającą zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na terenie wsi Ściegny			dowy terenów rolniczych. Ustalenia w tym zakresie są wyłączną domeną gminy, która na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach posiadanego władztwa planistycznego może wprowadzać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym także zakazy lub ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy. Celem wprowadzonych w rozpatrywanym planie ograniczeń jest zapobieganie niekontrolowanej ekspansji zabudowy na obszary rolne. Graniczna wielkość gospodarstwa pozwalająca na budowę domu mieszkalnego została przyjęta przez analogię do średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Podgórzyn. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym posługuje się tym parametrem w art. 61 przy ustalaniu warunków zabudowy. Przeniesienie tego wymagania do planu miało na celu pozostawienie właścicielom gruntów rolnych analogicznych przywilejów.
8.	Dorota i Mirosław Zygmunt (pismo z dnia 01.09.10r.) Dorota Zygmunt	Wniosek o przeznaczenie działki nr 568 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na warunkach analogicznych jak na terenie MN.14).	Działka nr 568 obręb Ściegny	R.2 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną oraz uzupełniającą zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na		Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 568 położona jest centralnej części dużego kompleksu gruntów rolnych w kilkusetmetrowym oddaleniu od istniejącej zabudowy. Równocześnie wielkość terenów wyznaczonych w obrębie wsi pod nowe zainwestowanie całkowicie zaspokaja potrzeby w tym zakresie. W tej sytuacji nie zachodzą żadne przesłanki dla uwzględnienia uwagi. Możliwość zainwestowania rozpatrywanego

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	(pismo z dnia 01.10.10r.)	Wnoszący prosi o udzielenie sobie na dostęp do kanalizacji oraz działki budowlanej wydzielonej w sąsiedztwie nr 546/3 – 546/10 i 548.		teren wsi Ściegny			teren może być rozpatrywany po wyczerpaniu obecnie wyznaczonych terenów, w kolejnych edycjach planu. Działki nr 546/3 – 546/10 na które prosi Wnoszący nie są działkami budowlanymi – jest to także teren R.2.
9.	Zdzisław Zadwórny Pełnomocnik: Teresa Zdunek	Wniosek o przeznaczenie działki nr 571 i 572 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wnoszący stwierdza, że o takim przeznaczeniu w/w działki był informowany przez Urząd Gminy w chwili ich zakupu.	Działka nr 571 i 572 obręb Ściegny	R.2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną oraz uzupełniającą zabudowę mieszkaniową w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na terenie wsi Ściegny		Uwaga nie uwzględniona	Działka o nr 572 nie występuje w ewidencji gruntów na obszarze objętym planem. Działka nr 571 położona jest centralnej części dużego kompleksu gruntów rolnych w kilkusetmetrowym oddaleniu od istniejącej zabudowy. Równocześnie wielkość terenów wyznaczonych w obrębie wsi pod nowe zainwestowanie całkowicie zaspokaja potrzeby w tym zakresie. W tej sytuacji nie zachodzą żadne przesłanki dla uwzględnienia uwagi. Możliwość zainwestowania rozpatrywanego terenu może być rozpatrywana po wyczerpaniu obecnie wyznaczonych terenów, w kolejnych edycjach planu.
10.	Rajmund Robert Iwiński	Wniosek o zmianę ustaleń projektu planu dot. działki nr 300 w zakresie: 1. zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekra-	Działka nr 300 obręb Ściegny	MN.30 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej		Uwagi nie uwzględnione	Ad.1 Rozwiązania przestrzenne w granicach działki nr 300 zostały przyjęte w nawiązaniu do zespołu zabudowy powstającego w sąsiedztwie (na północ) i rygory wprowadzone w planie mają na celu utrzymanie powyższej analogii, Ad. 2 Wprowadzenie, jako przeznaczenia uzu-

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
		czalną, 2. rozszerzenia przeznaczenie o funkcje uzupełniające - gastronomię					pełniającego na terenach MN usług gastronomii wiąże się z ryzykiem uciążliwości dla sąsiedztwa, potwierdzonych w praktyce.
11.	Bożena Sponaska	Wnosząca kwestionuje nie wyznaczenie gminnej drogi dojazdowej do zachodniej części działki nr 587 oraz wnosi o ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych – 1200m ²	Działka nr 587 obręb Ściegny	MN.38 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN,Uz.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą		uwaga nie uwzględniona	obsługa komunikacyjna terenu została przewidziana w części poprzez wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny (tereny MN), a w pozostałej części (tereny MN,Uz) do indywidualnego rozwiązania przez dysponentów terenu (projekt planu zawiera jedynie propozycję podziału terenu uwzględniającą wydzielenie działki dojazdowej). Zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) wprowadzenie ustaleń określających wielkość działek budowlanych w niniejszym planie jest nieuprawnione. Kompetencje sporządzającego plan, ograniczają się do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i nie mogą

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
							być rozszerzone na wymagania dot. podziału terenu na działki budowlane.
12.	Bogdan Bobowski	Brak zgody na wyznaczenie w obrębie części działki nr 777/2 terenów „zieleni nie rządzonej na terenach cennych przyrodniczo z zakazem zabudowy” oraz wniosek o przeznaczenie całego terenu pod zabudowę, a w przypadku konfliktu z przepisami ochrony środowiska umożliwienie na części działki oznaczonej symbolem ZN budowę obiektów infrastruktury i utwardzonych dróg i placów.	Działka nr 777/2 obręb Ściegny	MN,Uz.5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zielenią towarzyszącą ZN.1 – teren zieleni nie rządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach cennych przyrodniczo		Uwaga nie uwzględniona	Działka położona jest w części na obszarze uznanym w projekcie planu za cenny przyrodniczo na podstawie wskazań opracowania ekofizjograficznego. Zakres maksymalnego dopuszczalnego zasięgu zabudowy został ustalony na podstawie wskazań w/w opracowania oraz dodatkowo zleconej przez Wójta Gminy Podgórzyn opinii przyrodniczej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka ta może być wykorzystana pod zabudowę na większej części swojej powierzchni, a ustalone w projekcie planu ograniczenia wynikają z obowiązku racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, respektowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz przepisów odrębnych. Równocześnie w projekcie planu zostały przyjęte wskaźniki wykorzystania terenu na poziomie znacznie wyższym niż określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2002r., na które powołuje się Wnoszący, co w pełni rekompensuje korektę w zasięgu zabudowy. Studium nie jest przepisem gminnym, nie określa także rozplanowania zabudowy, a w obrębie większości terenów ustala listę równorzędnych przeznaczeń, z których nie wszystkie wiążą się z lokalizacją zabudowy. Tak więc ranga studium oraz

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
							sposób formułowania zawartych w nim zapisów nie dają podstaw do uznania, że każda działka usytuowana na terenach przeznaczonych w tym dokumencie pod szeroko pojęte zainwestowanie uzyska w planie miejscowym prawo zabudowy bez ograniczeń. Do wprowadzenia zabudowy na rozpatrywanym terenie zastrzeżenia zgłosił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, co dodatkowo uzasadnia sposób rozpatrzenia uwagi.
13.	Kamila, Daniel, Sławomir i Stanisław Pikulscy	Wniosek o przeznaczenie całej działki nr 777/1, pod zabudowę rezydencyjną z usługami o powierzchni do 1500m ²	Działka nr 777/1, obręb Ściągny	MN,Uz.5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zielenią towarzyszącą, ZN.1 – teren zieleni nie rządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach cennych przyrodniczo.		Uwaga nie uwzględniona w związku z uwarunkowaniami opisanymi w rubryce „uwagi”	Działka położona jest w części na obszarze uznanym w projekcie planu za cenny przyrodniczo na podstawie wskazań opracowania ekofizjograficznego. Zakres maksymalnego dopuszczalnego zasięgu zabudowy został ustalony na podstawie wskazań w/w opracowania oraz dodatkowo zleconej przez Wójta Gminy Podgórzyn opinii przyrodniczej. Ustalone w projekcie planu ograniczenia wynikają z obowiązku racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony cieków wodnych i korytarzy ekologicznych, respektowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz przepisów odrębnych. Do wprowadzenia zabudowy na rozpatrywanym terenie zastrzeżenia zgłosił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, co dodatkowo uzasad-

c	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
							nia sposób rozpatrzenia uwagi.
14.	Roman Witek	Brak zgody na wyznaczenie w obrębie części działek nr 777/3, 777/5, 777/6, 777/7 i 777/8 terenów „zieleni nie rządzonej na terenach cennych przyrodniczo z zakazem zabudowy” oraz wniosek o przeznaczenie całego terenu pod zabudowę, Ponadto Wnoszący stwierdza, że poniósł znaczne nakłady na inwestycje drogowe związane z zapewnieniem dojazdu do nieruchomości, prace melioracyjne i remont mostku	Działki nr 777/3; 777/5; 777/6; 777/7 i 777/8 obręb Ściegny	MN,Uz.5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zielenią towarzyszącą, ZN.1 – teren zieleni nie rządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach cennych przyrodniczo.		Uwaga nie uwzględniona	Działki położone są w części na obszarze uznanym w projekcie planu za cenny przyrodniczo na podstawie wskazań opracowania ekofizjograficznego. Zakres maksymalnego dopuszczalnego zasięgu zabudowy został ustalony na podstawie wskazań w/w opracowania oraz dodatkowo zleconej przez Wójta Gminy Podgórzyn opinii przyrodniczej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu działki te mogą być wykorzystane pod zabudowę na większej części swojej powierzchni, a ustalone w projekcie planu ograniczenia wynikają z obowiązku racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, respektowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz przepisów odrębnych. Do wprowadzenia zabudowy na rozpatrywanym terenie zastrzeżenia zgłosił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, co dodatkowo uzasadnia sposób rozpatrzenia uwagi. Wskazane w uwadze wydatki inwestycyjne zostały poniesione przez Wnoszącego na jego ryzyko, a Urząd Gminy nie dysponuje żadnymi dokumentami potwierdzającymi, że prace te były wykonywane na podstawie wymaganych pozwoleń.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/
/136/12 Rady Gminy Podgórzyn
z dnia 27 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Rodzaj inwestycji	Zakres zadań do wykonania
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.1 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 463 mb
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.3 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 161 mb
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.4 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 890 mb
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.8 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 249 mb
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.9 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 718 mb
budowa drogi dojazdowej KD/D.10 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 284 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.1 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 313 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.2 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 309 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.4 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 80 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.5 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 168 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.6 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 110 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.12 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 224 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.17 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 320 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.22 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 282 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.23 wraz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 627 mb

Rodzaj inwestycji	Zakres zadań do wykonania
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.27 waz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 262 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.29 waz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 454 mb
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.31 waz z infrastrukturą drogową	– wykonanie nawierzchni oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z drogą, – długość odcinka drogi oraz sieci – 240 mb
budowa kanalizacji sanitarnej	budowa odcinków sieci kanalizacyjnej wzdłuż projektowanych ciągów kanalizacyjnych+ połączeń z siecią istniejącą o orientacyjnej długości 6 300 mb
budowa wodociągów	budowa odcinków sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych + połączeń z siecią istniejącą o orientacyjnej długości 5 400 mb

Sposób realizacji inwestycji :

Realizacja zadań związanych z budową infrastruktury technicznej i drogowej będzie prowadzona etapowo, w dostosowaniu do rozwoju projektowanego zainwestowania.

Sposób finansowania inwestycji:

Ww. zadania realizowane będą w zasadniczej mierze ze środków budżetowych:

- 1) z działu 600 – transport i łączność, rozdział 60016 drogi publiczne gminne oraz rozdział 60017 – drogi wewnętrzne,
- 2) z działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska –rozdział 90095 pozostała działalność.

Ponadto gmina podejmie starania o sfinansowanie części inwestycji z budżetu Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., a także będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji.

Wydatki na infrastrukturę techniczną będą częściowo niwelowane poprzez naliczanie i pobranie opłat adiacenckich.