

2) opróżnianie zbiorników bezodpływowych z nieczystości płynnych i ich transport do punktu zlewnego – 50,00 zł (netto)/ za 1 m<sup>3</sup>.

§ 2. Ustala się niższe stawki opłat w wysokości 30,00 zł (netto) za 1 m<sup>3</sup> za usługi określone w § 1 ust. 1, – jeżeli odpady komunalne są zbierane i odbierane w sposób selektywny.

§ 3. Do stawek określonych w § 1 i 2 dolicza się podatek VAT, określony na podstawie odrębnych przepisów.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta:  
Wioletta Urbańczyk

## 2256

### UCHWAŁA NR VIII/42/2011 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku 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 w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/199/2009 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

#### Rozdział I

#### PRZEPISY OGÓLNE

##### § 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice**, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:
  - a) załącznik nr 1A w skali 1 : 2000, obejmujący obszar I,
  - b) załącznik nr 1B w skali 1 : 2000, obejmujący obszar II,
  - c) załącznik nr 1C w skali 1 : 1000, obejmujący obszar III,
  - d) załącznik nr 1D w skali 1 : 1000, obejmujący obszar IV,

- e) załącznik nr 1E w skali 1 : 1000, obejmujący obszar V,
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
  - a) granicy obszaru objętego planem,
  - b) funkcji terenów,
  - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

##### § 2. Słowniczek

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1 : 1000 i rysunki w skali 1 : 2000 (rozpatrywane łącznie), stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) **USTAWIE** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) **TERENIE** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **FUNKCJI WIODĄCEJ** – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
  - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
  - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 60% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 60% powierzchni działki,
  - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach, o funkcji odmiennie niż wskazana w planie dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji oraz rozbudowę, jednak tylko o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp., części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji lub w przypadku rozbudowy mającej na celu skorygowanie kształtu dachu, tj. przebudowa dachu płaskiego na dach stromy – jednak nie więcej niż o 10% wartości wskaźnika określonego w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) **FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ** – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
  - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 40% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
  - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 40% powierzchni działki,
  - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 40% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce, powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) **FUNKCJI WBUDOWANEJ** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której kluczczą się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) **MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ** – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru);
- 8) **NIEUCIAŹLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI** – należy przez to rozumieć usługi lub produkcję niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) **USŁUGACH PODSTAWOWYCH** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;
- 10) **USŁUGACH KOMERCYJNYCH** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym oraz powiązaną z nią działalność produkcyjną – z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 11) **KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ** – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów, których budowa i utrzymanie należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości;
- 12) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi; Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej). W przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w planie;
- 13) **OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu) będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% długości, pozostałe maksymalnie 25% dopuszcza się jako cofnięcie w stosunku do linii zabudowy, jednak nie więcej niż 2 m. Powyższe zasady nie dotyczą części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi. (Powyższe zasady podlegają ograniczeniom wynika-

- jącym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych);
- 14) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
  - 15) SZEROKOŚCI DZIAŁKI – należy przez to rozumieć maksymalną odległość pomiędzy przeciwległymi bokami działki od strony, od której będzie prowadzona obsługa komunikacyjna nieruchomości;
  - 16) WSKAŹNIKU INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wewnętrznej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki lub działek, na których usytuowane są te budynki, w przypadku funkcji mieszanej niniejszy wskaźnik należy określać dla dominującej funkcji zainwestowania na działce;
  - 17) WSKAŹNIKU POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku – na styku z powierzchnią terenu, do powierzchni działki, na której jest usytuowany, w przypadku funkcji mieszanej niniejszy wskaźnik należy określać dla dominującej funkcji zainwestowania na działce;
  - 18) WSKAŹNIKU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki w przypadku funkcji mieszanej niniejszy wskaźnik należy określać dla dominującej funkcji zainwestowania na działce;
  - 19) PARAMETRACH ELEWACJI – należy przez to rozumieć parametry składające się na ostrzeżenie obiektu, tj.:
    - a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od najwyższej położonej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do projektowanej powierzchni gruntu w najbliższej położonej części budynku (parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu),
    - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku (wraz z ociepleniem).
- Rozdział II**
- USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM**
- § 3.** Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:
- 1) w zakresie estetyki zabudowy – projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.;
  - 2) w zakresie parametrów dachów:
    - a) dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°–45° bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
    - b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę,
    - c) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w lit. a–b dla takich elementów jak – tarasy, wieże, wykusze, lukarny, jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
    - d) dla istniejących obiektów, których dachy nie spełniają zasad określonych w lit. a–c, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
  - 3) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej (poza terenami zabudowy miasta),
    - b) 10 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolem KDG i KDGP (ulice główne i ulice główne ruchu przyspieszonego – na terenach zabudowy miasta), przy czym ze względu na uciążliwość ulic, budynki mieszkalne i użyteczności publicznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od krawędzi jezdni; w przypadku wykonania odpowiednich urządzeń chroniących przed uciążliwością drogi dopuszcza się zmniejszenie strefy w zależności od zastosowanych rozwiązań,
    - c) 8 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, oznaczonych symbolem KDZ (ulice zbiorcze – na terenach zabudowy miasta), jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - d) 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, oznaczonych symbolem KDZ (ulice zbiorcze – poza terenami zabudowy miasta), jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - e) 6 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - f) 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej,
    - g) 15 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV) liczone w poziomie od skrajnych przewodów – dotyczy lokalizowania zabudowy, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
    - h) 10 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (powyżej 15 kV,

- lecz nie przekraczającym 30 kV) liczone w poziomie od skrajnych przewodów - dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, stanowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- i) 3 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nieprzekraczającym 1 kV) liczone w poziomie od skrajnych przewodów – dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, stanowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
- j) 3 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 określonego na rysunku planu,
- k) dla istniejących obiektów, których lokalizacja na działce nie spełnia zasad określonych w niniejszym punkcie dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości od dróg publicznych, nie stanowią inaczej); w przypadku, gdy rozbudowa przewiduje zwiększenie szerokości elewacji o więcej niż 30% należy zachować linię zabudowy określoną w planie;
- 4) w zakresie określonych w § 7 niniejszej uchwały parametrów dotyczących wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej należy przyjąć zasadę, iż dla istniejących obiektów, których aktualny wskaźnik nie spełnia określonych w niniejszym planie wartości, dopuszcza się następujące odstępstwa:
- a) dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp.,
- b) dla rozbudowy o części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
- c) dla rozbudowy mającej na celu skorygowanie kształtu dachu, tj. przebudowa dachu płaskiego na dach stromy;
- d) przy czym na skutek odstępstwa istniejąca na działce wartość ww. wskaźników nie może się zmienić o więcej niż 10% wartości wskaźnika określonego w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie miejsc postojowych:
- a) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających terenów komunikacji – za zgodą Zarządcy drogi,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażu;
- 6) w zakresie wprowadzania zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem;
- 7) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania o ile zapisy § 7 niniejszej uchwały, dotyczące poszczególnych terenów, nie stanowią inaczej;
- 8) w zakresie komunikacji:
- a) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
- b) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy dróg),
- c) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg krajowych nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi,
- d) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych,
- f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 9) w zakresie wód powierzchniowych (w tym również rowów) należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
- b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi (w tym rowów wchodzących w skład działek budowlanych) należy zachować pas min. 3 m wolnych od zabudowy.

**§ 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony**

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

**§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony**

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”. W związku z powyższym na całym obszarze

objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów.

2. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

3. Dla obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych oraz częściowo zagłębionych, natomiast pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż + 50 cm od naturalnego poziomu gruntu.

4. W granicach opracowania występuje udokumentowane złoże iłów i glin „Prochowice” – aktualnie złoże nie jest eksploatowane.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Dla terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące zasady:

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich;
- 3) w obrębie znajdujących się na obszarze objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne:
  - a) osada – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, osada – średniowiecze, (obszar AZP 76-22, nr 3/45), nr rejestru zabytków 83/85 483/Arch/70 Wr z dnia 30.01.1970 r.,
  - b) ślad osadnictwa – pradzieje, późne średniowiecze (obszar AZP 76-22, 26/26),

- c) ślad osadnictwa – kultura przeworska – okres wpływów rzymskich (obszar AZP 76-22, nr 28/28),
- d) ślad osadnictwa – pradzieje, późne średniowiecze (obszar AZP 76-22, 29/29),
- e) osada – późne średniowiecze (obszar AZP 76-22, 30/30),
- f) osada - późne średniowiecze (obszar AZP 76-22, 32/32),
- g) ślad osadnictwa – późne średniowiecze (obszar AZP 76-22, 33/33),
- h) ślad osadnictwa – średniowiecze (obszar AZP 76-22, 41/41),
- i) ślad osadnictwa – pradzieje, późne średniowiecze (obszar AZP 76-22, 42/42),
- j) ślad osadnictwa – (obszar AZP 76-22, 52/46),
- k) ślad osadnictwa – pradzieje (obszar AZP 76-22, nr 24/24).

### **Rozdział III**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

##### **§ 7. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
  - b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
  - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe,
  - b) usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,15,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
  - d) parametry elewacji:
    - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
    - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 10 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,

- obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
  - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
    - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe / 5 miejsc,
    - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe / 10 uczniów,
    - dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
    - dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe / 10 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
  - f) dla terenu MN 1.13 dopuszcza się zabudowę na granicy działki – wzdłuż linii rozgraniczającej wspólnej z terenem MN/U 1.06,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - b) zaleca się podział terenów zgodnie z liniami podziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,
  - c) w przypadku wprowadzenia podziałów innych niż wskazane na rysunku planu należy przestrzegać następujących zasad:
    - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość działki nie będzie mniejsza niż 20 m,
  - d) zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 2.11, MN 2.12, MN 2.13 dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
    - b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
    - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
    - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
  - 2) funkcje uzupełniające:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) usługi komercyjne nieuciążliwe;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) w strefie uciążliwości drogi głównej ruchu przyspieszonego, zlokalizowanej w odległości 50 m od krawędzi jezdni obowiązują następujące ograniczenia:
      - wyklucza się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
      - zlokalizowane w niej obiekty wymagają zabezpieczeń wymaganych odpowiednimi przepisami prawa budowlanego,
    - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,15,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
    - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
    - e) parametry elewacji:
      - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
      - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 10 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
      - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości;
    - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach,
      - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
      - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe / 5 miejsc,
      - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe / 10 uczniów,
      - dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
      - dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe / 10 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - zaleca się podział terenów zgodnie z liniami podziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,
  - w przypadku wprowadzenia podziałów innych niż wskazane na rysunku planu należy przestrzegać następujących zasad:
    - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość działki nie będzie mniejsza niż 20 m,
  - zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
    - lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
    - lokalizację urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia,
    - lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację;
  - funkcje uzupełniające:
    - usługi podstawowe,
    - usługi komercyjne nieuciążliwe,
    - usługi sportu i rekreacji;
  - zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - zagospodarowanie terenu tylko w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przy czym dopuszcza się etapowanie inwestycji,
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,15,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
    - parametry elewacji:
      - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
      - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 10 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
- f) obsługa komunikacyjna terenu:
- poprzez drogi wewnętrzne, w szczególności KDW 1.06,
  - poprzez tereny komunikacji zlokalizowane poza obszarem objętym opracowaniem, przy czym włączenie do drogi krajowej nr 94 należy zlokalizować poza obszarem skrzyżowania dróg krajowych nr 94 oraz 36),
  - poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD 1.03 (z wykluczeniem bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 94),
- g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach;
- dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
  - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe / 5 miejsc,
  - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe / 10 uczniów,
  - dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
  - dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe / 10 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
  - dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe / 5 odwiedzających,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość działki nie będzie mniejsza niż 20 m,
  - zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, MN/U 1.08, MN/U 1.09, MN/U 1.10, MN/U 1.11, MN/U 1.12, MN/U 1.13, MN/U 1.14, MN/U 1.15, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
    - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
    - c) lokalizację usług podstawowych,
    - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
    - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
    - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
  - 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,15,
      - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
    - b) dla zabudowy usługowej:
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
      - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25,
      - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,45,
    - d) parametry elewacji:
      - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
      - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m;
    - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach,
      - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
    - b) zaleca się podział terenów zgodnie z liniami podziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,
    - c) w przypadku wprowadzenia podziałów innych niż wskazane na rysunku planu należy przestrzegać następujących zasad:
      - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
      - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału dla zabudowy usługowej nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
      - powierzchnia działki powstałej na skutek podziału dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
      - szerokość działki nie będzie mniejsza niż 20 m,
    - d) zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
  5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U 1.01, U 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) funkcja wiodąca: usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe / 5 miejsc,
      - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe / 10 uczniów,
      - dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
      - dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe / 10 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
    - f) dla terenu MN/U 1.06 dopuszcza się zabudowę na granicy działki – wzdłuż linii rozgraniczającej wspólnej z terenem MN 1.13,



- a) lokalizację usług komercyjnych z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
  - b) lokalizację usług podstawowych z zakresu: administracji, organizacji społecznych, kultury, oświaty i wychowania,
  - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
  - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej w tym placów manewrowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40 ,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
  - e) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
  - f) parametry elewacji – projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 35 m,
  - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
  - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe / 5 miejsc,
    - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe / 10 uczniów,
    - dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;
    - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działki nie będzie mniejsza niż 30 m,
  - d) zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
    - b) lokalizację usług sportu i rekreacji,
    - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
    - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
    - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej w tym placów manewrowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
  - 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
    - d) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
    - e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
    - f) ilość miejsc postojowych – dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ze względu na rozmiary nieruchomości wyklucza się podział na mniejsze działki, za wyjątkiem działek wydzielonych:
    - pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,

- pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U 3.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację usług komercyjnych z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
  - b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
  - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej w tym placów manewrowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji wbudowanej,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
  - e) wyklucza się lokalizację stacji benzynowych,
  - f) parametry elewacji – projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 35 m,
  - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
  - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ze względu na rozmiary nieruchomości wyklucza się podział na mniejsze działki, za wyjątkiem działek wydzielonych:
  - pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,

- pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny oraz usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację produkcji nieuciążliwej, składów, magazynów, baz wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
  - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
  - e) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. funkcje;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 20% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
  - e) parametry elewacji:
    - projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
    - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
  - f) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
  - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
  - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla produkcji, baz, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych;

- dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działki nie będzie mniejsza niż 30 m,
  - d) zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny oraz usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację produkcji, składów, magazynów, baz wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - b) lokalizację usług komercyjnych z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
  - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
  - e) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. funkcje;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 20% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
  - e) parametry elewacji:
    - projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
    - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
  - f) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
  - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
  - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla produkcji, baz, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych,
    - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działki nie będzie mniejsza niż 40 m,
  - d) zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U 3.01, P/U 3.02, P/U 3.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny oraz usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację produkcji nieuciążliwej, składów, magazynów, baz wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
  - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,

- e) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji w budowanej na maksymalnie 20% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
- e) parametry elewacji:
- projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
  - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
- f) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
- g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla produkcji, baz, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych,
  - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
- b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
- c) szerokość działki nie będzie mniejsza niż 40 m,
- d) zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
  - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację produkcji, składów, magazynów, baz wraz z niezbędną infrastrukturą,
- b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
- c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia,
- d) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
- d) parametry elewacji – projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
- e) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
- f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
- g) ilość miejsc postojowych – dla produkcji, baz, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
- b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
- c) szerokość działki nie będzie mniejsza niż 50 m,
- d) zasady o których mowa w lit. a–c nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,

- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: lasy oraz grunty leśne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
  - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez Zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
  - b) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: ogródki działkowe, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację ogrodów działkowych,
  - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
  - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne o maksymalnej powierzchni wewnętrznej – 25 m<sup>2</sup>;
  - b) ilość miejsc postojowych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 25 działek (ogrodków działkowych),
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział na mniejsze działki, za wyjątkiem działek wydzielonych:
  - pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do mak-

symalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,

- pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m<sup>2</sup>.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: produkcja rolnicza, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
  - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
  - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
  - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie terenów pod ww. urządzenia, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R 2.01, R 2.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: produkcja rolnicza, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) utrzymanie i pielęgnację istniejących trwałych użytków zielonych,
  - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS 1.01, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: wody powierzchniowe, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu ochronę przed powodzią (na zasadach określonych przez Zarządcę cieku), w tym lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową,

- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
  - c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem G 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: gazownictwo, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,
  - b) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
  - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
  - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.01, E 1.02 dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: elektroenergetyka, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - b) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
  - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

#### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – ulice główne ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 94 – poszerzenie), za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
  - b) realizacja obiektów i budowli inżynierskich, pasów awaryjnych, poboczy gruntowych, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
  - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna - ulice główne (droga krajowa nr 94), za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
  - b) realizacja obiektów i budowli inżynierskich, pasów awaryjnych, poboczy gruntowych, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
  - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 25 m,
  - b) szerokość jezdni min. 6,5 m,
  - c) ulica o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KSD 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna - węzeł komunikacyjny, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
    - b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, pasów awaryjnych, poboczy gruntowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
  - 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość wężła w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ 1.01, KDZ 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – ulice zbiorcze, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
    - b) realizacja obiektów i budowli inżynierskich, pasów awaryjnych, poboczy gruntowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
    - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20 m,
    - b) szerokość jezdni min. 6,5 m,
    - c) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy KDGP obowiązuje narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m,
    - d) ulica o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.04, KDD 1.05, KDD 1.06, KDD 1.07, KDD 1.08, KDD 1.09, KDD 1.10, KDD 1.11, KDD 1.12, KDD 1.13, KDD 1.14, KDD 1.15, , KDD 1.16 dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – ulice dojazdowe, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
    - b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek
- pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m,
    - b) szerokość jezdni minimalnie 5 m,
    - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż:
      - 5 x 5 m – dla skrzyżowań z drogami klasy D,
      - 10 x 10 m – dla skrzyżowań z drogami klasy Z oraz G;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD 1.03, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – ulica dojazdowa, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
    - b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m,
    - b) szerokość jezdni minimalnie 5 m,
    - c) w obrębie skrzyżowania obowiązuje narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m
    - d) wyklucza się bezpośrednie włączenie do drogi krajowej nr 94 (włączenie należy dokonać poprzez drogę równoległą do istniejącej drogi krajowej – na zasadach określonych przez Zarządcę drogi krajowej nr 94),
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, KDW 1.07, KDW 1.08, KDW 1.09, KDW 1.10, KDW 1.11, KDW 1.12, KDW 1.13, KDW 1.14, KDW 1.15, KDW 1.16, KDW 1.17, KDW 1.18, KDW 1.19, KDW 1.20, KDW 1.21, KDW 1.22, KDW 1.23, KDW 1.24, KDW 1.25, KDW 1.26, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,

- b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
- c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż:
- 5 x 5 m – dla skrzyżowań z drogami klasy D oraz komunikacją wewnętrzną,
  - 10 x 10 m – dla skrzyżowań z drogami klasy Z oraz G;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.04, KDW 2.05, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.08, KDW 2.09, KDW 2.10, KDW 2.11, KDW 2.12, KDW 2.13, KDW 2.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6 m,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
- c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż:
- 5 x 5 m – dla skrzyżowań z drogami klasy D oraz komunikacją wewnętrzną,
  - 10 x 10 m – dla skrzyżowań z drogami klasy Z;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,

- b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
- c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż:
- 5 x 5 m – dla skrzyżowań z drogami klasy D oraz komunikacją wewnętrzną,
  - 10 x 10 m – dla skrzyżowań z drogami klasy G;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 4.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
- c) nie dopuszcza się lokalizowania skrzyżowania z drogą KDGP 1.01,
- d) ciąg należy zakończyć placem do zawracania w kształcie określonym na rysunku planu.
- e) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż – 5 x 5 m – dla skrzyżowań z drogami klasy D oraz komunikacją wewnętrzną,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

#### Rozdział IV

#### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu miejskiego – po rozbudowie.



2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych – zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostaną określone w warunkach przyłączenia,
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
- 5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe – zachowując charakter istniejącej sieci;
- 6) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi m po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii;
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych – w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 8) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy wydzielić działkę, przy czym na wydzielonej działce dopuszcza się zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, tj. nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy określona w planie nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych,
- 9) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.

3. Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

4. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie

w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków (nie dotyczy obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych). Dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych symbolami P/U oraz P dopuszcza się ponadto rozwiązania indywidualne (w zależności od zastosowanej technologii) tj. indywidualne oczyszczalnie ścieków – z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.

6. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej (przewodowej) jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

7. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

8. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

9. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

## Rozdział V

### **USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH, ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 10. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urzędowania określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) tereny usług podstawowych, których zasady urzędowania określono w § 7 niniejszej uchwały;
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urzędowania określono w § 7 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych, których zasady urzędowania określono w § 7 niniejszej uchwały.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach roz-

graniczających tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7 i § 8 oraz §9 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

**§ 11.** Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach mieszkalnictwa, polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 i § 7 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

## Rozdział 6

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 12. Ustalenia końcowe

1. Ustala się wysokość opłaty wzrostu wartości nieruchomości, określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na:

1) 10% – dla terenów P/U oraz P;

2) 5% – dla pozostałych terenów.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

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

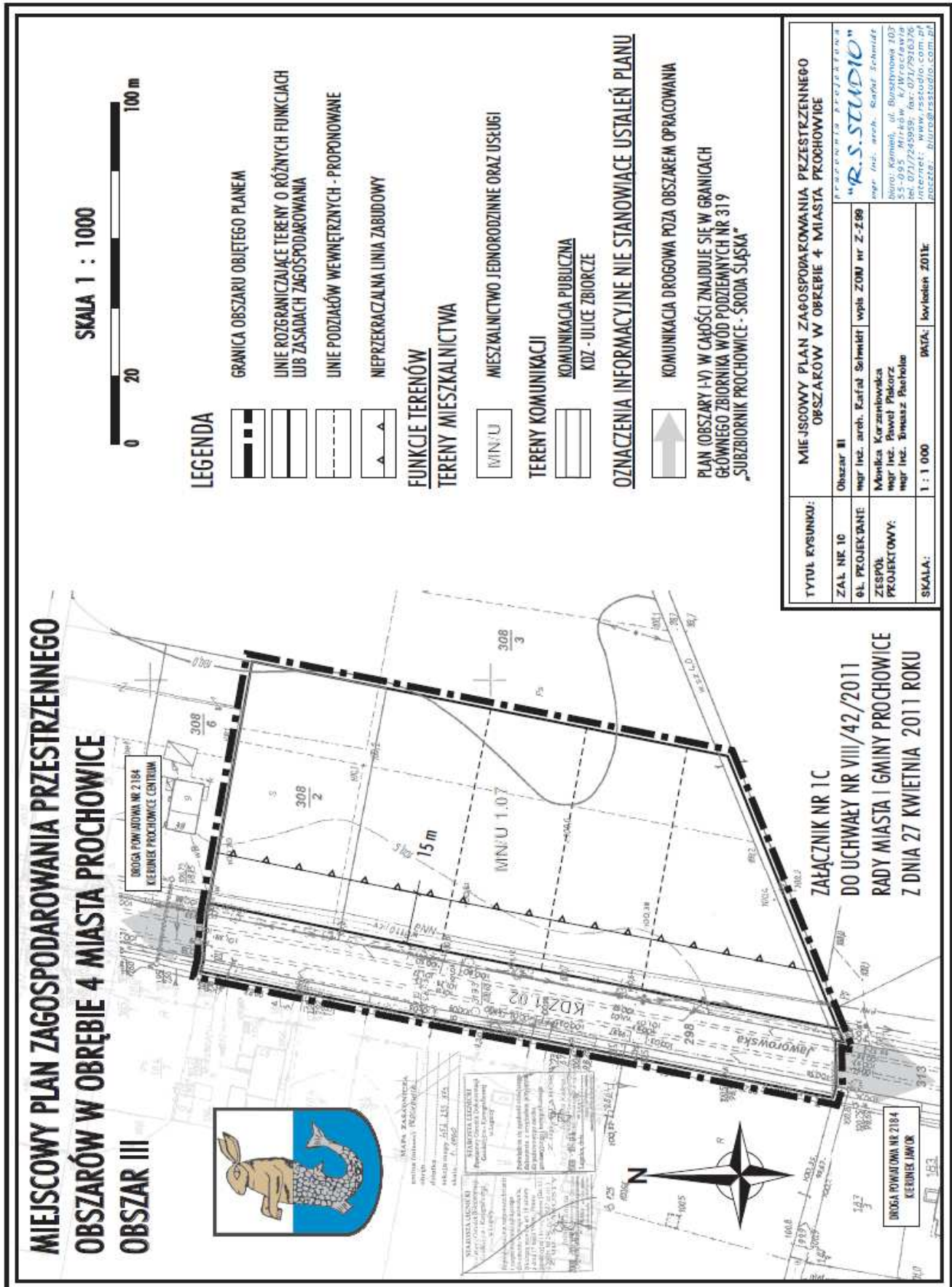
Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy:  
*Halina Teluk*





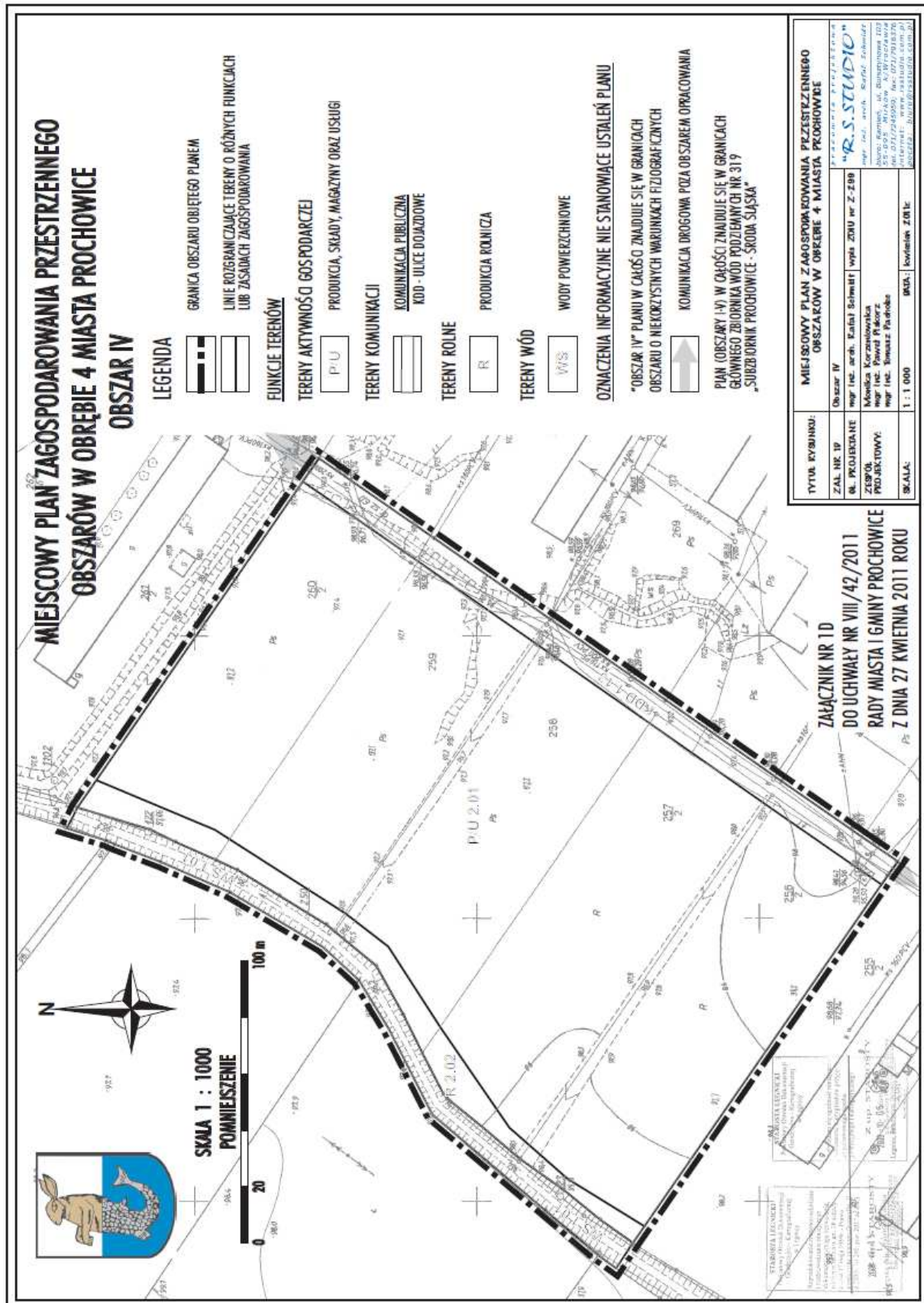


Załącznik nr 1C do uchwały nr VIII/42/  
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice  
z dnia 27 kwietnia 2011 r.





Załącznik nr 1D do uchwały nr VIII/42/  
 /2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice  
 z dnia 27 kwietnia 2011 r.







**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice**

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

- 1) odrzuca się uwagę nr 1, złożoną dnia 24 stycznia 2011 roku (wnoszący uwagę - pan Piotr Muryn), dotyczącą działki nr 127/2, miasto Prochowice, obręb 4, z uwagi na niezgodność proponowanych rozwiązań z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice oraz wytycznymi otrzymanymi od GDDKiA;
- 2) uwzględnia się w całości uwagę nr 2, złożoną dnia 27 stycznia 2011 roku (wnoszący uwagę: pan Andrzej Grabowski), dotyczącą działki nr 51/4, miasto Prochowice, obręb 4 - zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza Miasta i Gminy Prochowice, którego rozwiązania zostały uwzględnione w przedstawionym projekcie planu tj. poprzez zmianę linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną i przesunięcie jej w kierunku drogi,
- 3) uwzględnia się w całości uwagę nr 3, złożoną dnia 22 marca 2011 roku (wnoszący uwagę: pan Zbigniew Kaczyński), dotyczącą działki nr 225/2, miasto Prochowice, obręb 4 - zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza Miasta i Gminy Prochowice, którego rozwiązania zostały uwzględnione w przedstawionym projekcie planu tj. poprzez likwidację drogi z wnioskowanej nieruchomości i zakończenie jej placem manewrowym na działce gminnej.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/42/  
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice  
z dnia 27 kwietnia 2011 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie 4 miasta Prochowice będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Prochowice.

**2257**

**UCHWAŁA NR VIII/51/11  
RADY GMINY DOMANIÓW**

z dnia 31 maja 2011 r.

**w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych  
z mieszkańcami Gminy Domaniów**

Na podstawie art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady i tryb przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Domaniów określone w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Domaniów.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*Elżbieta Rudnik-Weinert*