

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/54/11  
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 lutego  
2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Bielańskiej i Strzeleckiej w Legnicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca do 20 lipca 2010 r. W trybie art. 17 pkt. 11, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w dniu 12 lipca 2010 r., tj. podczas okresu wyłożenia do publicznego wglądu, wpłynęła jedna uwaga dotycząca ustaleń przedmiotowego projektu planu. Uwaga, złożona została przez Agencję Mienia Wojskowego we Wrocławiu, reprezentującą właściciela działki nr 16/3 obręb Winiary, tj. Skarb Państwa. Przedmiotowa działka jest objęta planem i częściowo przeznaczona pod teren parkingów (2KS i 3KS). Składający uwagę wniósł o zmianę przeznaczenia podstawowego dla terenów określonych w projekcie planu symbolami 2KS i 3KS (tereny wydzielonych miejsc postojowych – parkingi) na rzecz przeznaczenia tychże terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolno stojącą, tereny sportu i rekreacji (2MN,US). Agencja jako mocno dyskusyjną uznała zasadność projektowania publicznych miejsc parkingowych o znacznej powierzchni w sytuacji, gdy w okolicznym terenie brak nieruchomości o przeznaczeniu generującym konieczność zapewnienia jakichkolwiek miejsc postojowych. Składający uwagę podkreślił iż, przeznaczenie terenów 2KS i 3KS jako teren publiczny (parkingi), spowoduje, że Agencji Mienia Wojskowego trudno będzie znaleźć na te tereny nabywcę. Agencja natomiast jest ustawowo zobowiązana do najbardziej korzystnego zagospodarowania powierzonego jej mienia Skarbu Państwa.

Prezydent Miasta Legnicy zgodnie z art. 17. pkt 12. ww. ustawy, w drodze Postanowienia nr 3720/10 z dnia 20 sierpnia 2010 r., rozpatrzył uwagę, ale jej nie uwzględnił uzasadniając iż jej uwzględnienie uniemożliwiłoby realizację istotnych ustaleń planu. Analiza układu komunikacyjnego miasta Legnicy oraz rezerw terenów niezainwestowanych wykazała, iż nowy węzeł komunikacyjny zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie parku miejskiego (stadionu i basenu), ze względu na swoje położenie daje możliwość wyznaczenia zorganizowanych miejsc postojowych zabezpieczających potrzeby parkingowe miasta w czasie imprez masowych. Na terenie Legnicy w sąsiedztwie parku miejskiego nie ma możliwości wyznaczenia innych terenów o podobnych możliwościach terenowych.

W okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.

**1126**

**UCHWAŁA NR V/28/2011  
RADY MIASTA LUBAŃ**

z dnia 22 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów – Dziwiszów, na obszarze miasta Lubań**

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 z późniejszymi zmianami) 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 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIV/197/2009 Rady Miasta Lubań z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów – Dziwiszów, na obszarze Miasta Lubań, oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań zatwierdzonego uchwałą nr XIV/114/99 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r., wraz ze zmianą – uchwałą nr V/61/2003 Rady Miasta Lubań z dnia

28 stycznia 2003 r. zmienionej uchwałą nr LIII/306/10 Rady Miasta Lubań z dnia 31 sierpnia 2010 r., Rada Miasta Lubań, uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów – Dziwiszów, na obszarze miasta Lubań, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały,

- 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.** W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
- 7) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Pisarzowice”,
- 8) pomnik przyrody.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają charakter informacyjny i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granica miasta;
- 2) istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia relacji Jeleniów-Dziwiszów DN250 MOP 1,6MPa wraz z odgałęzieniami i z strefą ochronną;
- 3) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów-Dziwiszów DN500 MOP 8,4MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz ze strefami ochronnymi,
- 5) granice terenów zamkniętych.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 4) przeznaczeniu terenu:
  - a) dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone przepisami uchwały na danym terenie,
  - b) podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie,
  - c) równorzędnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 5) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę ustaloną na podstawie odległości podstawowych bezpiecznych – najmniejszej dopuszczalnej odległości mierzonej w płaszczyźnie poziomej pomiędzy obrysem obiektu terenowego a osią gazociągu, określonej w normach branżowych;
- 6) strefie ochrony sanitarnej cmentarza – należy przez to rozumieć obszar rozciągający się w zasięgu 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują odległości w zabudowie oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w przepisach odrębnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) terenowe urządzenia komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające,
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz niewymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t (takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura i gabinety lekarskie),

- 10) urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i ponad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak obiekty małej architektury i oświetlenie terenu.

## Rozdział 2

### Przepisy ogólne

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) zakazuje się działalności zaliczanych do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi), z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 3) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 5) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;
- 6) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych;
- 7) ustala się strefę ochrony sanitarnej od terenu usług sakralnych – cmentarz, oznaczonego symbolem ZC zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz ogrodzeń pełnych - dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, prowa-

dzonych przez uprawnionego archeologa, na podstawie pozwolenia konserwatorskiego, które należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę,

- 3) inwestor zobowiązany jest powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z siedmiodniowym dniowym wyprzedzeniem.

**§ 7.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) uwzględnia się strefę ochrony pośredniej ujęcia wody „Pisarzowice”, ustanowioną przez Urząd Wojewódzki w Jeleniej Górze decyzją nr OS 6210/96/92 z dnia 25.02.1993r., dla której obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanej decyzji administracyjnej;
- 2) uwzględnia się pomnik przyrody – bluszcz pospolity (*Hedera helix* L.), zlokalizowany na murze cmentarza komunalnego przy ul. Wrocławskiej, (działka nr 5 AM 16 Obr.I), dla którego obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy, wynikające z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych; w przypadku zniesienia ochrony, stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

**§ 8.** Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości,
- 2) powierzchnię oraz geometrię działek wydzielanych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi,
- 3) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

**§ 9.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zgodnie z decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, działka nr 1, obręb Lubań 1, AM 17 Gmina Miejska Lubań, powiat lubański, województwo dolnośląskie stanowi teren zamknięty – obszar o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa,
- 2) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Jeleniów-Dziwiszów DN 250 1,6 MPa wraz z odgałęzieniami DN 150 1,6 MPa,
- 3) dla gazociągu, o którym mowa w pkt 2, ustala się strefę ochronną wyznaczoną przez podstawowe odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, o szerokości (licząc od osi gazociągu):

- a) 25 m – dla budynków użyteczności publicznej,
  - b) 20 m – dla zespołów wiejskich budynków mieszkalnych oraz zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej a także parkingów,
  - c) 15 m – dla wolno stojących budynków niemieszkalnych,
- 4) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2:
- a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
  - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę,
  - c) obowiązuje zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - d) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - e) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) oraz urządzania stałych składów i magazynów,
  - f) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 5) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów-Dziwiszów DN 500 MOP 8,4 MPa, który posiada strefę kontrolowaną o szerokości 8 m (po 4 m po obu stronach osi gazociągu), w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz nie może być prowadzona żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych,
- 6) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 3 i 4, w uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej,
- 7) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz kontrolowanej oraz sposobu ich zagospodarowania.
- § 10.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
    - a) zasilane w wodę wszystkich budynków korzystających z wody odbywać się będzie z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej,
  - 2) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
    - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych (których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne), do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, a następnie ich przewożenie wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków,
    - b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej,
  - 3) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:
    - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać przez sieć kanalizacji do wód lub urządzeń wodnych,
    - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałego terenu należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do wód lub urządzeń wodnych,
    - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
    - d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych (w tym rurowanie rowów melioracyjnych w niezbędnym zakresie) oraz sieci drenarskiej – w uzgodnieniu z ich zarządcą,
    - e) w przypadku kolizji urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej z projektowanym za-inwestowaniem terenu, kolidujące odcinki należy przebudować, a w przypadku ich uszkodzenia – dokonać całkowitej naprawy (w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci),
    - f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do urządzeń melioracji wodnych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do tych urządzeń w sposób umożliwiający prowadzenie prac konserwacyjno-remontowych przy użyciu sprzętu zmechanizowanego,
  - 4) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
    - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
    - b) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,
  - 5) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) uwzględnia się przebieg przesyłowej elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2x220 kV, relacji Mikułowa-Swiebodzice wraz z pasem technologicznym,
    - b) uwzględnia się przebieg przesyłowej elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV, relacji Mikułowa-Czerna wraz z pasem technologicznym,
    - c) uwzględnia się przebieg elektroenergetycznej linii o napięciu 110 kV, wraz ze strefą ochronną,
    - d) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego i wysokiego napięcia lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się rozbudowę, przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci, z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji, w tym: budowy nowych odcinków sieci oraz lokalizacji stacji transformatorowych,
- g) dopuszcza się prowadzenie kabli w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w uzgodnieniu z zarządcą lub właścicielem terenu drogi,
- h) w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania terenu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, dopuszcza się jej przebudowę (przełożenie), w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci,
- 6) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą – zaopatrywane obiektów wymagających zaopatrzenia w ciepło odbywać się będzie indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 7) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego:
- a) dopuszcza się budowę sieci gazowej, oraz modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej, jak również zaopatrzenie z niej obiektów zlokalizowanych na obszarze gminy - w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego,
- b) budowę oraz modernizację i rozbudowę sieci gazowej, jak również przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 11.** Ustala się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia, w tym zaplecza budowy. Po zakończeniu robót budowlanych nakazuje się ich usunięcie.
- § 12.** Ustala się stawki procentowe stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości:
- 1) 0% – dla terenów oznaczonych symbolami ZC, ZN, ZD, R, G/ZL, WS, KDG, KDD, KDR, G;
- 2) 30% – dla terenów oznaczonych symbolami MN, U.
- Rozdział 3**
- Przepisy szczegółowe**
- § 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, w granicach których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), z wyłączeniem zabudowy szeregowej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi nieuciążliwe,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa,
  - terenowe urządzenia komunikacji,
  - terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) określa się dopuszczalne poziomy hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2.MN uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, o której mowa w §5 pkt7.
3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem udokumentowano następujące stanowiska archeologiczne:
- 1) nr 90 (AZP 79-12), osada średniowieczna, ślad osadnictwa pradziejowego, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN,
- 2) nr 89 (AZP 79-12), osada średniowieczna, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2.MN.
4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz zgodnie z ograniczeniami o których mowa w § 9 pkt 3–7,
- 3) w zakresie kształtowania dachów obowiązują dachy strome o symetrycznych głównych połaciach dachów i kącie nachylenia połaci w przedziale 35<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi:
- a) 30% dla budynków wolno stojących,
- b) 35% dla budynków bliźniaczych i szeregowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
- a) 40% dla budynków wolno stojących,
- b) 35% dla budynków bliźniaczych i szeregowych,
- 6) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia każdej uzyskanej z podziału działce budowlanej:
- a) minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- 1000 m<sup>2</sup> dla budynków wolno stojących,
  - 700 m<sup>2</sup> dla budynków bliźniaczych,

- 350 m<sup>2</sup> dla budynków szeregowych,
- b) minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej:
  - 20 m dla budynków wolno stojących,
  - 14 m dla budynków bliźniaczych,
  - 8 m dla budynków szeregowych.
- 7) wielkość działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- 8) wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne musi nastąpić w sposób wyprzedzający w stosunku do wydzielenia działek budowlanych lub równocześnie z podziałem na działki budowlane,
- 9) dopuszcza się połączenie działek budowlanych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd będzie się odbywał:
  - a) z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD oraz z istniejących ulic znajdujących się poza obszarem opracowania,
  - b) z dróg wewnętrznych z podłączeniem do dróg publicznych;
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
  - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie, włącznie z garażem,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 3) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10, z zastrzeżeniem pkt4,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1.MN budowa budynków możliwa jedynie w przypadku ich wpięcia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oraz nieuciążliwa produkcja, handel hurtowy, usługi turystyki i rekreacji, w tym obiekty hotelarskie, gastronomiczne, szkoła jeździecka wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa,
  - c) terenowe urządzenia komunikacji.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie oznaczonym symbolem 2.U uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, o której mowa w §5 pkt7.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu – 15m,
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDG oraz zgodnie z ograniczeniami o których mowa w § 9 pkt 3–7,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd odbywać się będzie z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD,
- 2) w uzasadnionym przypadku dopuszcza się dojazd z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDG (droga wojewódzka nr 357) po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 4) obowiązują ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o których mowa w §10.

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług sakralnych – cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, w granicach którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz rozumiany jako teren, służący chowaniu zmarłych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 2) dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ograniczenia, o których mowa w §7.

3. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd odbywać się będzie:

- 1) z ulicy Wrocławskiej, Cmentarnej, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- 2) z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD,
- 3) dopuszcza się dojazd poprzez teren oznaczony symbolem 4.ZN, z podłączeniem do drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZN do 5.ZN, w granicach których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleni nieurządzonej, rozumiana jako tereny ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wod-

nych, korytarze powiązań ekologicznych, zespoły zadrzewień śródpolnych, łąk oraz inne tereny zieleni niezorganizowanej,

b) zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 4.ZN,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa,

c) parkingi terenowe na terenie oznaczonym symbolem 4.ZN,

d) poszerzenie pod drogę publiczną klasy głównej, na terenach oznaczonych symbolem 1.ZN, 2.ZN, 5.ZN.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem udokumentowanego następujące stanowisko archeologiczne – nr 78 (AZP 79-12), osada średniowieczna, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 5.ZN.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w § 9 pkt 3–7,

2) dopuszcza się przekształcenie terenów zieleni nieurządzonej w parki leśne,

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

4. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) na terenie oznaczonym symbolem 3.ZN, uwzględnia się przebieg przesyłowych elektroenergetycznej linii o napięciu 2x220 kV oraz 400 kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego:

a) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z zarządcą sieci,

b) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości po 19 metrów od osi linii 2x220 kV w obu kierunkach,

c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości po 22 metry od osi linii 400 kV w obu kierunkach;

2) dojazd odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i transportu rolnego.

§ 17. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD, w granicach których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe rozumiane jako zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodniczych i wypoczynku, takie jak altany i pomieszczenia gospodarcze wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) terenowe urządzenia komunikacji.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym,

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej,

3) wysokość budynków nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,

4) wysokość budynków nie może przekroczyć 7 m,

5) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 20<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>,

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz zgodnie z ograniczeniami o których mowa w § 9 pkt 3–7.

3. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uwzględnia się przebieg przesyłowej elektroenergetycznej linii o napięciu 2x220 kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego:

a) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z zarządcą sieci,

b) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości po 19 metrów od osi linii 2x220 kV w obu kierunkach,

2) dojazd do terenu odbywać się będzie:

a) z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDD, 2.KDD,

b) dopuszcza się dojazd przez drogi transportu rolnego.

§ 18. 1. Wyznacza się teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem R, w granicach którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze rozumiane jako tereny gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów-Dziwiszów DN 500 MOP 8.4 MPa, na następujących warunkach:

a) dopuszcza się czasowe zajęcie terenu na cel budowy gazociągu, w niezbędnym pasie montażowym dla tej inwestycji,

b) po zakończeniu budowy ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenu w pasie montażowym inwestycji, w kierunku rolnym,

c) dalsza działalność rolnicza w granicach stref ochronnych oraz kontrolowanych gazociągów będzie prowadzona z uwzględnieniem nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, o których mowa w § 9 pkt 2–7.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej; dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłączenie poddasze użytkowe,
- 3) w zakresie kształtowania dachów obowiązują dachy strome o symetrycznych głównych połączeniach dachów i kącie nachylenia połaci w przedziale  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ .

3. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) uwzględnia się przebieg przesyłowej elektroenergetycznej linii o napięciu 2x220 kV wraz z pasem technologicznym, w granicach którego:
  - a) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z zarządcą sieci,
  - b) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości po 19 metrów od osi linii 2x220 kV w obu kierunkach,
  - c) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości po 22 metry od osi linii 400 kV w obu kierunkach;
- 2) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i transportu rolnego.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwa i teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem G/ZL, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów–Dziwiszów DN 500 MOP 8.4 MPa, w sąsiedztwie istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Jeleniów–Dziwiszów DN 250, MOP 1.6 MPa, na następujących warunkach:
  - a) dopuszcza się zajęcie terenu na cel budowy gazociągu, w tym usunięcie istniejącego drzewostanu w niezbędnym pasie montażowym inwestycji,
  - b) po zakończeniu budowy dopuszcza się przeprowadzenie rekultywacji terenu w pasie montażowym inwestycji w kierunku leśnym, z wyłączeniem pasa terenu znajdującego się bezpośrednio nad gazociągami, o szerokości po 2 m od osi gazociągu na stronę, który podlega trwałemu wyłączeniu z produkcji leśnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – gospodarka leśna, która może być prowadzona wyłącznie z uwzględnieniem nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń obowiązujących w granicach stref ochronnych oraz kontrolowanych gazociągów, o których mowa w § 9 pkt 2-7.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenów odbywać się

będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i transportu rolnego, do których przylegają kompleksy leśne.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących, takich jak: cieki naturalne lub urządzenia melioracji wodnych (w rozumieniu przepisów odrębnych),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budowle hydrotechniczne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa, (przebieg przez teren wód powierzchniowych elementów systemu dystrybucyjnego i rozdzielczego), w sposób nie pogarszający przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i transportu rolnego, do których przylega ciek wodny.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDG –drogi wojewódzkiej nr 296, 2.KDG – drogi wojewódzkiej nr 357, w granicach których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa; dopuszcza się skrzyżowania infrastruktury technicznej w postaci przecisku, przepustu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa obszarów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
- 2) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów w uzasadnionych przypadkach wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się przeznaczenie pasa terenu bezpośrednio przylegającego do terenu drogi publicznej, wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie, do uzyskania co najmniej 25 m w liniach rozgraniczających,
- 6) nośniki reklamowe oraz inne elementy niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub po-



trzębami ruchu drogowego (w tym sieci i urządzenia infrastruktury technicznej) - w sposób nie pogarszający warunków ruchu, wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren drogi transportu rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDR, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń gazownictwa.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki i budowle służące przesyłowi i dystrybucji gazu, takie jak magistrale gazociągowe, zespoły zaporowo-upustowe, śluzy tłoka, stacje redukcyjne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) terenowe urządzenia komunikacji.

2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd do terenu odbywać się poprzez teren oznaczony symbolem 1.ZN z podłączeniem do dróg publicznych lub dróg transportu rolnego.

## Rozdział 4

### Przepisy końcowe

**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań.

Przewodnicząca Rady:  
*Małgorzata Grzesiak*



**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/28/2011  
Rady Miasta Lubań z dnia 22 lutego  
2011 r.**

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

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) art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Miasta w Lubaniu rozstrzyga, co następuje:

W związku z rakiem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr V/28/2011  
Rady Miasta Lubań z dnia 22 lutego  
2011 r.**

**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**

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, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miasta w Lubaniu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia

DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów–Dziwiszów, na obszarze miasta Lubań, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej,
- 2) budowie sieci kanalizacyjnej, ściekowej,
- 3) budowie sieci kanalizacyjnej, deszczowej.

**§ 2.** Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycje, o których mowa w § 1, polegać będą na:

- 1) budowie sieci wodociągowej o długości ok. 230 m,
- 2) budowie sieci kanalizacyjnej, ściekowej o długości ok. 230 m,
- 3) budowie sieci kanalizacyjnej, deszczowej o długości ok. 230 m.

**§ 3. 1.** Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2 wyniesie:

- 1) budowa sieci wodociągowej – ok. 50600 zł
- 2) budowa sieci kanalizacyjnej, ściekowej – ok. 82800 zł
- 3) budowa kanalizacyjnej, deszczowej – ok. 78200 zł.

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.