

**UCHWAŁA nr 321/XLV/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU**  
**z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Zielonka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Węglińiec nr 47 / VIII / 03 z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Węglińiec, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węglińiec” przyjętym przez Radę Gminy i Miasta Węglińiec uchwałą nr 46/VIII/03 z dnia 8 maja 2003 r., Rada Miejska w Węglińcu uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osady Zielonka zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1: 2000 stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
  - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.

**Rozdział I**

§ 2.

1. Plan obejmuje 2 obszary położone w obrębie geodezyjnym wsi Stary Węglińiec obejmujące osadę Zielonka oraz rejon tzw. „leśniczówki”.
2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu w skali 1: 2 000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice obszarów objętych planem.
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
  - 4) Granice stref ochronnych oraz ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

## § 4.

Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** - naleŹy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** - naleŹy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** - naleŹy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przewaŹa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** - naleŹy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niŹ podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając moŹliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** - naleŹy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o róŹnym przeznaczeniu (funkcji) lub róŹnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- naleŹy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliŹenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy.
7. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – naleŹy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
8. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa istniejąca w dniu wejścia w Źycie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niŹ wynikają z obowiązujących przepisów szczególnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki.
9. **Usługach** - naleŹy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w szczególności: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, obsługi turystyki (hotele, motele, schronisk itp.) i rekreacji, siedzib jednostek i instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych (w tym przedstawicielstw), gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, mających charakter publiczny lub komercyjny.
10. **Produkcji** - naleŹy przez to rozumieć obiekty i urządy związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów itp.
11. **Infrastrukturze technicznej** – naleŹy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządy liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
12. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - naleŹy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
13. **Urządzeniach towarzyszących** - naleŹy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposaŹenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaŹe, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządy pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

## **Rozdział II Ustalenia ogólne.**

### § 5.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:

1. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

### § 6.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

#### **Napowietrzne linie elektroenergetyczne:**

1. W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
2. W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznych SN 20 kV oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### § 7.

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**

#### **Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”.**

Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 317 ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

### § 8.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Działalność usługowa, rzemieślnicza lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej **RM/MN** oraz ogrodów i sadów przydomowych **RO** ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - 1) Na terenach **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 2) Na terenach **RM/MN, MN/U, MW/U, MW** – jak dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zabudowy wielorodzinnej.
4. Docelowo należy dążyć do realizacji kompleksowego systemu odprowadzenia wód opadowych odprowadzanych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych uwzględniającego oczyszczenie wód z zanieczyszczeń ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika wód.
5. Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.

## § 9.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **1. Komunikacja:**

- 1) Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
- 2) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 4) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
- 5) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 6) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
- 7) Wzdłuż dróg i ulic zaleca się wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
- 8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny **MN, MN/U**) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego).
  - b) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny **MW**), wliczając miejsca postojowe na terenie wydzielonych zespołów boksów garażowych – do czasu uzyskania docelowego wskaźnika dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych do 75 % ilości docelowej.
  - c) 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (**MN/U, MW/U**).

10) W zależności od charakteru działalności na terenach w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy

## 2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

## 3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę odbiorców z sieci wodociągowej:
  - a) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
  - b) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów dla zaspokojenia gospodarczych (nie spożywczych) potrzeb gospodarstwa domowego.

## 4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Węglińcu.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych z poszczególnych budynków przyłączami kanalizacji sanitarnej wpiętymi do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
  - a) Szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych,
  - b) Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody właściwych organów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
- 5) W zabudowie produkcyjno-usługowej oznaczonej symbolem **P/U** dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## 5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Docelowo odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 4) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

## 6. Elektroenergetyka:

- 1) Przez obszar objęty planem przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia: napowietrzne SN 20 kV; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 1.
- 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej.
- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (np. w pasach zieleni urządzonej)

#### 7. **Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

#### 8. **Zaopatrzenie w ciepło:**

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł energii.

#### 9. **Telekomunikacja:**

- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

#### 10. **Usuwanie odpadów komunalnych:**

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

#### 11. **Melioracje:**

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Lwówku Śląskim* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

### § 10.

#### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

### **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

### § 11.

#### **1.1, 1.2 RM/MN - przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

##### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka).
- 2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); kąt nachylenia połączeń dachowej  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  (nie dotyczy lukarn), pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałami o podobnej fakturze.
  - 2) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy.
  - 3) Wolnostojące garaże należy realizować jako budynki jednokondygnacyjne o wysokości nie większej niż 6 m od poziomu terenu do kalenicy.
  - 4) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
W zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 5.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego i leśnego **KDg**, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
    - b) 12 m od granicy terenu leśnego **ZL**, przy spełnieniu przez projektowane obiekty wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
  - 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
  - 3) Na działkach, na których ze względu na już istniejącą zabudowę nie jest możliwe spełnienie wymagań przepisów odrębnych w zakresie odległości od granic działki dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garaży na granicy z działkami sąsiadującymi, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiadującej.
  - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35 - warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu nie spełniającej powyższego kryterium.
  - 5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
- 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**  
Dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod:
- 1) Zabudowę zagrodową: 3000 m<sup>2</sup>
  - 2) Zabudowę mieszkaniową, jednorodziną:
    - a) Wolnostojącą = 1000 m<sup>2</sup>
    - b) Bliźniaczą = 450 m<sup>2</sup>

## § 12.

### **2.1 – 2.3 MN - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Nieuciążliwe usługi nieprzekraczające 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub wolnostojących. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

- 2) Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu, symetrii i rodzaju pokrycia dachów budynków powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 4) Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych zaleca się wykonywać jako ażurowe (min. 50 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.
- 5) Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych wykonanych z wykorzystaniem widocznych materiałów naturalnych lub ceramicznych (kamień, cegła licowa itp.).
- 6) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
- 7) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

## 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

## 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
- 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Na działkach, na których ze względu na już istniejącą zabudowę nie jest możliwe spełnienie wymagań przepisów odrębnych w zakresie odległości od granic działki dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garaży na granicy z działkami sąsiadującymi, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiadującej.
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25 - warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium
- 5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

## § 13.

### 3.1, 3.2 MN/U - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi.

#### 1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Obiekty usługowe - lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub obiektach wolnostojących (w tym na wydzielonych działkach). Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela

lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową

2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połaci dachowych 35° - 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp..

2) Ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie.

3) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przeseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

**4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 5 - 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.

b) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2**.

2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do rzędnej kalenicy.

4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35 - warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium

5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

**6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek

a) W zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej = 1 000 m<sup>2</sup>.

b) W wolnostojącej zabudowie usługowej = 500 m<sup>2</sup>.

§ 14.

**4.1 – 4.4 MW - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi.**

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) Usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi ludności np. handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, kultura itp.; usługi mogą być wbudowane, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących.

2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu, symetrii i rodzaju pokrycia dachów budynków powstałych przed 1945 r. – wymóg ten nie dotyczy budynków, w których dachy uległy przebudowie i zmianie kąta nachylenia połaci dachowych po 1945 r.

3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 7 -10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej **KDZ 1/2**, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
  - 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
  - 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4 warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium.
  - 4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
  - 5) Ustala się strefę zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w ramach funkcji podstawowej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji garaży; w strefie tej dopuszcza się lokalizację ogrodów, obiektów małej architektury oraz utwardzonych dojazdów i dojazdów.
5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
  - 1) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości nawierzchni utwardzonej minimum 3,5 m., orientacyjny przebieg wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczono symbolem **KDW**.
  - 2) Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

#### § 15.

### **5 MW/U - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi.**

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) Nieuciążliwe usługi np. handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, kultura, opieka zdrowotna, obsługa turystyki (hotele, pensjonaty), administracja, obsługa bankowa, przedstawicielstwa handlowe itp.
  - 2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) Ustala się zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu, symetrii i rodzaju pokrycia dachów istniejącego budynku powstałego przed 1945 r..
  - 2) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
  - 3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) Ustala się zakaz lokalizacji nowych wolnostojących obiektów kubaturowych w granicach terenu.
  - 2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, lecz nie mniej niż 2 kondygnacje naziemne (nie licząc kondygnacji użytkowej w poddaszu).
  - 3) Dopuszcza się lokalizacje jednokondygnacyjnych budynków usługowych.

## § 16.

**6.1, 6.2 US - przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

**2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **KDD 1/2**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2) Dla terenów, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie **5.1 US**.

4) Wysokość zabudowy na terenie **5.2 US** nie może przekroczyć 6 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku.

5) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1.

6) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 80 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

## § 17.

**7.1, 7.2 U - przeznaczenie podstawowe – tereny usług, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach od 35° do 45°.

**3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

**4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6 – 20 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej **KDD 1/2** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).

2) Odległości zabudowy od pozostałych granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.

3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m.

4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5.

5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

## § 18.

**8 UKr - przeznaczenie podstawowe – teren kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.****1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Dopuszcza się zastosowanie dachu spadowego z wyraźnie zaznaczoną kalenicą; o spadkach połączeń dachowych 35° - 45°; pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp.

**2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,7 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej **KDZ 1/2**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

- 2) Odległości zabudowy od pozostałych granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m., warunek ten nie dotyczy dominanty architektonicznej np. wieży, wolnostojącej dzwonnicy itp.).
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6.
- 5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

#### § 19.

### **9 P/U - przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Bazy obsługi transportu i logistyki.
- 2) Składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych itp.).
- 3) Rzemiosło.
- 4) Handel detaliczny paliwami (stacje paliw: w tym paliwa płynne i gazowe).
- 5) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

#### **3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) Odległości zabudowy od pozostałych granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m – warunek ten nie dotyczy urządzeń, które ze względów technologicznych wymagają większych wysokości.
- 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6.
- 5) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

#### **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne, usługowe lub rzemieślnicze z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek = 2 000 m<sup>2</sup>
- 2) Do działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, należy zapewnić dojazd wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości min. 10 m w liniach podziału geodezyjnego - orientacyjny przebieg wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczono symbolem **KDW**.
- 3) Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

#### § 20.

### **10 WZ - przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, z urządzeniami towarzyszącymi.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

## § 21.

**11.1, 11.2 E - przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe).****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Eksploracja urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zagrożenia dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w zakresie ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego oraz stwarzać zagrożenia pożarowego.

## § 22.

**12.1, 12.2 ZP - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) Urządzenia sterowniczo-kontrolne związane z podziemną infrastrukturą techniczną – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach; zaleca się realizację zieleni osłonowej w bezpośrednim otoczeniu tych urządzeń staraniem i na koszt inwestora, na którego wniosek realizowane są ww urządzenia.

2) Dopuszcza się lokalizację pomników, obelisków, obiektów małej architektury, dojść i dojazdów.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

Ustala się ochronę przed likwidacją istniejącego drzewostanu (z wyłączeniem przypadków uzasadnionych zagrożeniem dla mienia oraz zdrowia lub życia ludzi) oraz wycinkę sanitarną.

## § 23.

**ZL - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń melioracyjnych na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych (z wiatami, planszami itp. zagospodarowaniem).

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia).

## § 24.

**RO - przeznaczenie podstawowe – tereny sadów i ogrodów przydomowych.****1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych oraz obiektów małej architektury.

2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) W obiektach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połąci 30° - 40°.

2) Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

3) Dopuszcza się zabudowę terenów **RO** obiektami gospodarczymi związanymi z działalnością rolniczą na powierzchni nie więcej niż 30 % powierzchni działki lub działek objętych inwestycją; odległości zabudowy od granic działek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

- 4) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

## § 25.

**R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne do zalesienia.**1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów sieci.

2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

## § 26.

**13 KDZ 1/2 - przeznaczenie podstawowe – droga/ulica zbiorcza, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 16 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na terenie zabudowy.

## § 27.

**14.1, 14.2 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulice/drogi dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

## § 28.

**15 KDX - przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Docelowo należy utwardzić nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego.

- 2) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 29.

**KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego.**

**Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

§ 30.

**KDW – przeznaczenie w ramach funkcji podstawowej – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.**

Dojazdy do działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, stanowiące współwłasność lub własność właściciela terenu.

**Przeznaczenie dopuszczalne:**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

§ 31.

W granicach obszaru objętego planem nie występują : obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**Rozdział IV**  
**Ustalenia końcowe.**

§ 32.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %,

§ 33.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

§ 34.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

*Miroslaw Sochoń*

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr 321/XLV/06  
Rady Miejskiej w Węglińcu  
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego osady Zielonka  
podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Węglińcu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).

**Załącznik nr 4  
do uchwały nr 321/XLV/06  
Rady Miejskiej w Węglińcu  
z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego osady Zielonka inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich**  
**finansowania, zgodnie z przepisami**  
**o finansach publicznych**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.