

WÓJT GMINY ZAWONIA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZŁOTÓW, GMINA ZAWONIA

**UCHWALONA UCHWAŁĄ RADY GMINY ZAWONIA
NR X/88/2011 Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R.**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR Z DNIA 2011 R. POZ.**

**OPRACOWAŁO „PRZESTRZEŃ”
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
WŁADYSŁAW HORUBSKI
WE WROCŁAWIU**

**AUTOR MGR WŁADYSŁAW HORUBSKI upr. urb. 720/88
(nr członkowski Izby Urbanistów Z – 068)
MGR ANNA HAŁENDA**

ZAWONIA, GRUDZIEŃ 2011 R

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami), 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), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” uchwalonym przez Radę Gminy Zawonia uchwałą Nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami : Nr III/16/2011 z dnia 24 lutego 2011 r., Nr IX/68/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., Nr IX/70/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Zawonia Nr XXIX/205/2010 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia, Rada Gminy Zawonia uchwala co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia zwaną dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar położony w północnej części wsi Złotów, w rejonie drogi powiatowej nr 1333 D – arkusz mapy 2.
3. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, uchwalonego Uchwałą Nr VII/77/2007 Rady Gminy Zawonia z dnia 25 czerwca 2007 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2007 r. Nr 213, poz. 2558) symbolem R (tereny rolnicze) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obsługującymi ją drogami (głównie), tereny usług turystyki oraz usług sportu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy zagrodowej, usług turystyki oraz usług sportu.
4. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Zawonia jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż $\frac{1}{2}$ szerokości elewacji frontowej;
- 8) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 20 kV wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych;
- 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500/400 PN 6,3 MPa wraz ze strefami : kontrolowaną oraz ochronnymi;
- 7) granice złoża gazu „Czeszów”.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu :

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, usług turystyki oraz usług sportu, oznaczone symbolami **1 RM,UT,US, 2 RM,UT,US;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN – 13 MN;**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **1 MNU;**
- 4) tereny usług turystyki oraz usług sportu, oznaczone symbolami **1 UT,US – 3 UT,US;**
- 5) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem **1 ZP;**
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami **1 ZL - 4 ZL;**
- 7) teren rolniczy, oznaczony symbolem **1 R;**
- 8) tereny powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczone symbolami **1 WS – 4 WS;**
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami **1 E, 2 E;**
- 10) teren urządzeń gazownictwa, oznaczony symbolem **1 G;**
- 11) teren drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony symbolem **1 KDD;**
- 12) teren ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego, oznaczony symbolem **1 KDp;**
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW – 14 KDW.**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) formę przestrzenną obiektów w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy kształtować harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy dachu oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale III.
- 2) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia :

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb mieszkańców,
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają one przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
- 6) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie i konserwowanie istniejącej zieleni leśnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 ZL - 4 ZL,
- 7) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,
- 8) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Zawonia,
- 9) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1 RM,UT,US, 2 RM,UT,US, 1 MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - b) 1 MN – 13 MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.
2. Wyznacza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych (równoznaczna z obszarem objętym planem), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W strefie „OW” dla działań związanych z pracami ziemnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne w zakresie określonym przez organ konserwatorski zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Cały obszar strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych jest równoznaczny z obszarem figurującym w ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD;
 - 2) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale,
 - 2) na terenie zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń sportowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
 - 3) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających :
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
 - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych,

- 4) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających drogi dojazdowej wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego złoża gazu „Czeszów”, eksploatowanego na podstawie koncesji Nr 115/93 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 czerwca 1993 r., wydanej na wydobycie gazu ziemnego ze złoża „Czeszów”. Powyższa koncepcja w brzmieniu zmieniona została decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 3 kwietnia 1995 r. oI.dz.BKGo/MN/612/95.
2. Zachodnia i środkowa część obszaru objętego planem położona jest w granicach złoża gazu „Czeszów”.
3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL – 4 ZL, 1 R, 1 ZP wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg : dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - 14 KDW, ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDp.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 2 miejsca na mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe dla 10 użytkowników terenów turystyczno – sportowych.
 - 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych podlega zsumowaniu.
3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) linie rozgraniczające dróg: dojazdowej (KDD), wewnętrznych (KDW), ciągu pieszo-jezdnego (KDp), wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,

- 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje,
 - 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
 - 3) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Złotów na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz przepompowni ścieków;
 - 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Czeszowie lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
 - 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się :
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt. 3.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) dla potrzeb projektowanego zainwestowania wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E, 2 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
 - 4) pozostawia się częściowo przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 20 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z Polskimi Normami oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych;

- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie strefy, o której mowa w ust. 7 pkt. 5;
 - 6) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :
- 1) na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500/400, PN 6,3 MPA relacji PMG Wierzchowice – Węzeł Kiełczów;
 - 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa ochronna o szerokości 35 m – 65 m (w zależności od rodzaju użytkowania obiektu);
 - 3) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt. 2 wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 4) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt. 2 operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej;
 - 6) dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy ochronnej gazociągu w celu połączeń komunikacyjnych terenów sąsiadujących przedzielonych gazociągiem;
 - 7) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu;
 - 8) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie strefy ochronnej gazociągu wymagają uzgodnienia z operatorem gazociągu;
 - 9) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - 10) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
 - 11) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:
- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci;
 - 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne składowisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta składowiska;
 - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział III. Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN – 13 MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), to jest parter i poddasze użytkowe a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 11 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych naczółkowe, dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 5) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10° ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w następujących odległościach :
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1333 D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo – jezdni,

- c) 5 m od rowów melioracyjnych;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni działki (w tym powierzchnia zabudowy 30 %);
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
 - 9) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane :
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m²;
 - 3) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 200 m²;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70⁰ - 110⁰.

§ 15. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MNU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi (publicznymi i komercyjnymi), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, to jest parter piętro i poddasze użytkowe;
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;
 - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m;
 - 5) dachy budynku mieszkalnego i usługowego dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ – 45⁰, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;

- 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10° ;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości :
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1333 D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki (w tym powierzchnia zabudowy 40 %);
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 10) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.
- 1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki budowlane :
 - 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 22 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1 200 m²;
 - 3) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1 dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 15 % minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek);
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110° .

§ 16. Tereny zabudowy zagrodowej, usług turystyki oraz usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 RM,US,UT, 2 RM,US,UT.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa, usługi turystyki oraz usługi sportu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) gospodarstw agroturystycznych,
 - b) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, hotelarskie i inne),
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy w z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), to jest parter i poddasze użytkowe;
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 11 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 9 m;

- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych naczółkowe, dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
 - 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10° ;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości :
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1333 D,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz dróg wewnętrznych;
 - 8) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 10 DJP;
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40 %;
 - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
 - 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy zagrodowej z usługami turystyki i sportu :
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami turystyki i sportu nie może być mniejsza niż 1200 m^2 ,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić $70^{\circ} - 110^{\circ}$.

§ 17. Tereny usług turystyki oraz usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UT,US - 3 UT,US.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi turystyki oraz usług sportu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) lokalizację gospodarstw agroturystycznych,
 - b) zabudowy letniskowej,
 - c) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, hotelarskie i inne),
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) usług kultury o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m^2 ,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m a zabudowy letniskowej 9 m;

- 2) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką oraz materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45° , dopuszcza się dach płaski;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30 %;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
 - 5) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości 1 miejsce na 10 użytkowników;
 - 6) od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych.
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej – usługi turystyki i sportu :
- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż $3\ 000\ m^2$;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110° .

§ 18. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZL - 4 ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących turystyce (ścieżki piesze, rowerowe, konne);
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej.

§ 19. Teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zielen parkowa;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszo – rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 20. Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren rolniczy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) zadrzewień i zakrzewień,
 - c) stawów hodowlanych,
 - d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - e) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);
 - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 21. Tereny powierzchniowych wód śródlądowych (rowy melioracyjne), oznaczone na rysunku planu symbolami **1 WS – 4 WS**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne).
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych;
 - 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych o szerokości minimum 5 m celem zapewnienia dostępu do rowów oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 22. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 E, 2 E**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów ustala się:
 - 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
 - 2) przy grodzeniu stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady :
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 23. Teren urządzeń gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 G**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia gazownictwa – zespół zaporowo – upustowy „Czeszów”;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

§ 24. Teren drogi klasy D - dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDD**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy D - dojazdowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m (w przekroju drogowym), 10 m (w przekroju ulicznym);
 - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
 - 3) skrzyżowania drogi dojazdowej z drogami wewnętrznymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi dojazdowej;
 - 4) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci.

§ 25. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW - 14 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m;
 - 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę dróg dojazdowych;
 - 3) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 26. Teren ciągu pieszo – jezdnego wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 27. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 RM,UT,US, 2 RM,UT,US, 1 MN – 13 MN, 1 MNU, 1 UT,US - 3 UT,US w wysokości 1,0 %,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL – 4 ZL, 1 ZP, 1 R, 1 WS – 4 WS, 1 E, 2 E, 1 G, 1 KDD, 1 KDW – 14 KDW, 1 KDp w wysokości 0,1%.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Zawonia.

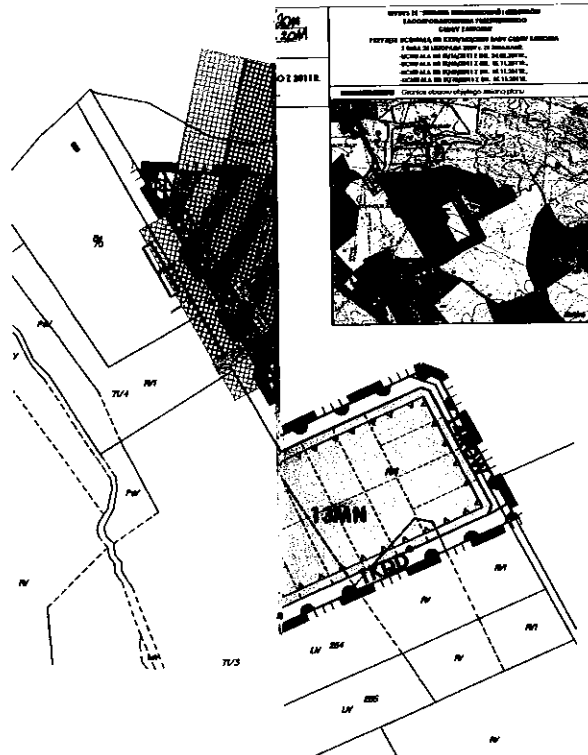
*Przewodniczący
Rady Gminy Zawonia*

*Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia*

Dorota Woronniak

RADA GMINY
Zawonia

0 50 100 150
ODAROWY ZŁOTÓW
SKALA 1:1000



LEGENDA:

| | |
|--|--|
| | GRANICE OBSZARU OBJ |
| | LINE ROZGRANICZAJĄC PRZEZNACZENIU LUB RÓZ ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRAČALNE LINE |
| | STREFA 'OW' OCHRONY # |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZ JEDNORODZINNEJ |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZ JEDNORODZINNEJ Z USŁB |
| | TERENY ZABUDOWY ZAGI TURYSTYKI ORAZ USŁUG |
| | TEREN USŁUG TURYSTYKI |
| | TEREN DRÓGI PUBLICZNE DOJAZDOWA |
| | TEREN CIĄGU PIEZO-KEB |
| | TERENY DRÓG WEWNĘTRZ |
| | TERENY LASÓW |
| | TEREN ZIELENI PARKOWEJ |
| | TEREN ROLNICZY |
| | TERENY POWIERZCHNIÓW ŚRÓDLĄDOWYCH |
| | TEREN URZĄDZEŃ GAZOWYCH |
| | TERENY URZĄDZEŃ ELEKT |
| | PROPONOWANE PODZIAŁ |
| | GAZOCIĄG WYSOKIEGO |

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia
Worotnia
Gorota Worotniak

"PRZESTRZEN"
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
WŁADYSŁAW HORUBSKI
ul. LANIEWSKA 28, 51-620 WROCŁAW
TEL. (071) 346-62-63
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI ZŁOTÓW
GMINA ZAWONIA
AW HORUBSKI
ul. Urbanicków 7-068
krajowy nr 720/88
LENDNA
SKALA 1:1000

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 2 682 640, 00zł.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1,

w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia
Dorota Worotniak

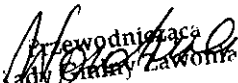
Dorota Worotniak

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/88/2011
Rady Gminy Zawonia
z dnia 29 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia” podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 września do 26 października 2011 r. Rada Gminy Zawonia nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie 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).


Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak

**UZASADNIENIE
DO
UCHWAŁY NR X/88/2011
RADY GMINY ZAWONIA
Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 R.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia

W dniu 30 marca 2010 roku Rada Gminy Zawonia podjęła Uchwałę Nr XXIX/205/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia.

Zmianą planu objęto obszar położony w północnej części wsi Złotów, w rejonie drogi powiatowej nr 1333 D – arkusz mapy 2.

Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono w maju 2010 r. (ogłoszenia w gazecie „Nowa”, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej gminy).

Następnie podjęto przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) czynności w tym zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu odpowiednie organy oraz instytucje, zebrano wnioski, a po opracowaniu projektu zmiany planu przedłożono go do opiniowania i uzgadniania, wprowadzając po ich zakończeniu niewielkie korekty.

Obok procedury sporządzenia projektu zmiany planu przewidzianej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono również procedurę wynikającą z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

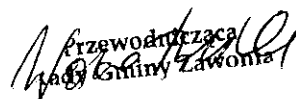
Między innymi uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Trzebnicy zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy na podstawie art. 54 ust. 1 i 3 i art. 58 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Po wyczerpaniu trybu przewidzianego w art. 17 pkt 1-9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2011 r. do 26 października 2011 r.

W dniu 14 października 2011 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu projektu zmiany planu uwag nie wniesiono.


Przewodnicząca
Rady Gminy Zawonia

Dorota Worotniak