

**UCHWAŁA NR 117**  
**Rady Miejskiej w Głuszyca**  
z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w  
obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) oraz uchwały Nr XXII/142/2016 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 26 kwietnia 2016, o przystąpieniu do sporządzenia z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głuszyca, Uchwała Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszyca z dnia 30 grudnia 1999 r. wraz ze zmianą, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu oraz w uchwale Nr XXII/142/2016 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia z dnia 26 kwietnia 2016.

**2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1- rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

**3.** Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar zieleni historycznej - zabytek nieruchomy wpisany do ewidencji zabytków.

**2.** Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszące warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej o parametrze ustalonym na rysunku planu;
- 5) **wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

## Rozdział 2 Ogólne zasady zagospodarowania terenu

**§ 5.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) **ZL** – tereny lasów- dawny cmentarz;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 8) **KDW** – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych;

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3: Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się dla terenu wyznaczonego planem:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, oraz zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
- b) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
- c) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- d) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszo- jezdnych o charakterze dróg wewnętrznych do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
- e) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 7.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 2:
  - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0m.

**§ 8.** 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

2. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne ciągi pieszo- jezdne o charakterze dróg wewnętrznych lub sięgacze dojazdowe, przy czym:

szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 8m,

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
- 2) do 50m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
- 3) od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
- 4) powyżej 100m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
- 5) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
- 6) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, na terenach oznaczonych symbolem MN/U;
- 2) 2 miejsce postojowe na terenach oznaczonej symbolami: MN, MN/U, dla każdej działki o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
- 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt. 1-3 podlega zsumowaniu.

4. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania.

5. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży zlokalizowanych na działkach budowlanych.

6. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zastosowaniu parametru co najmniej 1 miejsca na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie oraz konserwację istniejących drzew znajdujących się w strefie biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu;
- 6) ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych określonych w przepisach odrębnych.

**§ 10.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się ochronę obszaru zieleni historycznej - zabytku nieruchomego wpisanego do ewidencji zabytków, (dawny cmentarz ewangelicki - założenie z 2 połowy XIX w) oznaczonego na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) zakres jego ochrony dotyczy:
    - zachowania, rewaloryzacji oraz odtworzenia: historycznego układu alei, placów i ścieżek, historycznej kompozycji zieleni,
    - zachowania na terenie dawnego cmentarza, obiektów w tym: murowanego dołu grobowego, słupków bram i innych składników historycznych,
    - ochrony i konserwacji pomników przyrody;
  - b) w obszarze tym obowiązuje nakaz:
    - ujednoczenia i nadania stylistyki odpowiedniej dla charakteru obszaru elementom nawierzchni oraz małej architektury,
    - kompensacji przyrodniczej, np. przez odtworzenie zniszczonych lub wprowadzenie nowych nasadzeń w przypadku prowadzenia prac zakłócających równowagę przyrodniczą i walory krajobrazowe,
    - stosowania gatunków zgodnych z trendami panującymi w czasie powstania założenia cmentarza lub jego generalnej przebudowy, przy prowadzeniu prac rewaloryzacyjnych kompozycji zieleni.
- 2) wieś Łomnica wpisana jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

**§ 11.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach: potencjalnego Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”, otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolem MN1-MN6.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej, udział ich w powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 10,00 m;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków- dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 4) intensywność zabudowy 0,10- 0,60;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 15 m;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDD, jak również w odległości nie mniejszej niż 2 m od cieków wodnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem WS.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- nakaz utrzymania harmonijnej kolorystyki elewacji obiektów w obrębie ciągów dróg;

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1- MN/U5, o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia towarzyszące;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 10,00 m;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków- dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;  
minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 3) intensywność zabudowy 0,10- 0,60;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
- 5) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 15 m;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDD, jak również w odległości nie mniejszej niż 2 m od cieków wodnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem WS.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- nakaz utrzymania harmonijnej kolorystyki elewacji obiektów w obrębie ciągów dróg;

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R o przeznaczeniu podstawowym rolniczym:

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną wraz z niezbędną obsługą spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - całkowity zakaz zabudowy.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z o przeznaczeniu podstawowym - zieleń nieurządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną wraz z niezbędną obsługą spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - całkowity zakaz zabudowy.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu symbolem ZL o przeznaczeniu podstawowym - las – dawny cmentarz.

2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) należy uporządkować obszar z zachowaniem mogił i nagrobków lub ich pozostałości, całość terenu zagospodarować zielenią urządzoną, z uwzględnieniem wcześniejszej kompozycji cmentarza, nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy;
- 3) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury związanej z historycznym użytkowaniem cmentarza.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty wodne związane z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;
- 2) obiekty inżynierskie w tym mosty, przeprawy i kładki;
- 3) zieleń urządzoną przywodną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
- 2) zakaz wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią;
- 3) zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych;
- 4) zakaz uszkadzania umocnień.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

2. Ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 10,00 m.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

2. Ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 8,0 m.

**§ 20.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1) ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

a) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się:

- realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego,
- utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
- stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych,
- modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej,

c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów magistralnych układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń.

- 2) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny.
- 3) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:
  - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej,
  - b) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych.
- 4) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
  - a) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,
  - b) dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
- 5) dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:
  - a) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią,
  - b) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.
- 6) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych,
  - b) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.
- 7) dla zaopatrzenia w gaz ustala się budowę sieci i urządzeń gazowych.
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) rozbudowę i budowę linii energetycznych niskiego i średniego napięcia oraz realizację stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.
- 9) dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

#### **Rozdział 4**

#### **Stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 21.** Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenu objętego planem.

#### **Rozdział 5**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi gminy.

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