UCHWAŁA NR XII/57/2007
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
Z DNIA 29 maja 2007r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 : zmiany z 2002r.; Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2003r. ; Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 i z 2004r. Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 / art. 20 ust.1 w związku z art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 / w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr LVI/355/2006 z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa, uchwala się co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa obejmujące tereny położone w obrębie wsi: Buszkowice, Chełmek Wołoski, Dąbrowa Środkowa, Dziesław, Jurcz, Turów, Tymowa, Wielowieś, Chełmek Wołoski Kolonia.

§ 2.

1. Rysunki planu w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi :
1) Nr 1 dla wsi Buszkowice dz. nr 96, 97
2) Nr 2 dla wsi Buszkowice dz. nr 122/1
3) Nr 3 dla wsi Chełmek Wołoski dz. nr 6/4
4) Nr 4 dla wsi Dąbrowa Środkowa dz. nr 102
5) Nr 5 dla wsi Dziesław dz. nr 383
6) Nr 6 dla wsi Jurcz dz. nr 103
7) Nr 7 dla wsi Jurcz dz. nr 119/1, 119/2
8) Nr 8 dla wsi Turów dz. nr 68, 69
9) Nr 9 dla wsi Tymowa dz. nr 147/2
10) Nr 10 dla wsi Tymowa dz. nr 1578/10
11) Nr 11 dla wsi Wielowieś dz. nr 372/2, 372/3
12) Nr 12 dla wsi Chełmek Wołoski – Kolonia dz. nr 343/190
13) Nr 13 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu
14) Nr 14 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,

są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust.4

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MNU, UT, U, P, ZL, R, RU, ZC, WS, KDD.
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Prochowice –Środa Śląska”
6) obszar zalegania udokumentowanego złoża węgla brunatnego (kategorii C2)
7) obszar zalegania udokumentowanego złoża miedzi (kategorii C2)
8) granice obszaru górniczego złoża rudy miedzi „Małomice I”
9) granice stref ochrony konserwatorskiej,
10) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
11) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych
12) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
13) granice strefy zagrożenia powodziowego wody Q1%.

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunków planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

)1 **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,

)2 **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

)3 **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, będący załącznikami graficznymi od nr 1- 12 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

)4 **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

)5 **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

)6 **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,

)7 **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w zmianie planie,

)8 **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,

)9 **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,

)10 **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
-)a oświaty,
-)b zdrowia i opieki społecznej,
-)c rekreacji i wypoczynku,
-)d społeczno-kulturalne,
-)e administracji publicznej,
-)f siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,

)11 **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
-)a handlu detalicznego,
-)b gastronomii,
-)c rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną,
-)d obsługi działalności gospodarczej,
-)e pocztowe i łączności,

)12 **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej zmianą planu linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,

)13 **terenie rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,

)14 **terenach zdegradowanych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nie posiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi.

)15 **zakazie zabudowy**- należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

§ 4.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
2) określa się wymóg aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
4) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
5) na terenie opracowania zmiany planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości,
6) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:

a) remonty istniejących obiektów,
b) organizacje układu komunikacyjnego,
c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,

§ 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym zmianą planu obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Buszkowice:

.1 MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie

połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

1. MNU/1 – przeznaczenie podstawowe– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f)) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:

a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),

b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,

c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

d) Teren objęty jest strefa „B” ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

1. P/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,

b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 6m licząc od powierzchni terenu do okapu,

b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

4) Teren objęty jest strefa „B” ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

II. Chełmek Wołowski

.1 U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów usługowych, w tym na rzemiosło nieuciążliwe oraz mieszkania właścicieli z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

c) dopuszcza się przeznaczenie całości terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

III. Dąbrowa Środkowa

1. MNU/2 – przeznaczenie podstawowe– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
4) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f)) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
e) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
f) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
g) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
h) Teren objęty jest strefa „B” ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

.2 UT/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji, turystyki i sportu wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów turystycznych, rekreacyjnych i usługowych nie może przekroczyć 10m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

3. WS – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

1. ZL/1-2 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

IV. Dziesław

.1 MNU/3 – przeznaczenie podstawowe– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
7) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f)) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

9) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:

i) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),

j) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,

k) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

V. Jurcz

1. MN/2 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
      g) Teren objęty jest strefa „OW” ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9

.2 R/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
3) Dopuszcza się remontowanie istniejących obiektów budowlanych bez możliwości ich rozbudowy.

VI. Turów

1. KDD - droga gminna, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej
1) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
2) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
3) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
4) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
6) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

VII. Tymowa

2. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – cmentarze – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
3) Teren objęty jest strefa „OW" ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9

3. RU/1- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
d) Część terenu objęta jest strefa „A" ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

e) Część terenu objęta jest strefa „OW” ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. R/(2-4)– przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

VIII. Wielowieś

1. ZC/2 – przeznaczenie podstawowe – cmentarze – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
3) Teren objęty jest strefa „OW” ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
4) Teren objęty jest strefa „K” ochrony konserwatorskiej i obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

IX. Chełmek Wołowski - Kolonia

1. P/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 6m licząc od powierzchni terenu do okapu,
b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

1. ZL/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.
2. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
2) kanalizacja sanitarna:
a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych
3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
3) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
4) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

a) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
-adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
-zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
-dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządzającego,
-sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
-ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
-wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
-wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
-dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,

7) telekomunikacja – kanalizację kablową można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego

8) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,

9) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,
4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:

1) Strefa „A" pełnej ochrony konserwatorskiej – została wyznaczona dla szczególnie wartościowych obszarów, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej w miejscowości: Tymowa
a) W strefie „A" zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
b) Działania konserwatorskie w tej strefie zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego, konserwacji jego głównych elementów,
c) współczesna zabudowa winna być dostosowana w usytuowaniu, przy zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej.
d) Działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Strefa „B" ochrony konserwatorskiej – została wyznaczona dla obszaru o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej w miejscowości Buszkowice
a) Obszar objęty strefą podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej.
b) Z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być uzgodnione działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w wykazie obiektów o walorach kulturowych, jak również prace dotyczące ciągów komunikacyjnych.
c) Nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
d) Nowa zabudowa powinna być lokalizowana zgodnie z historycznym układem wsi.
e) Postuluje się wprowadzić uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej.
f) Linie zabudowy dla strefy B określa się jako obowiązujące.

3) Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego integralnie związanego z zespołem zabytkowym w następujących miejscowościach Turów, Tymowa, Wielowieś.
a) W obrębie stref konserwacji winny zostać poddane zabytkowe elementy historycznego krajobrazu,
b) Ochronie podlega też historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu.
c) Nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania (dotyczy to zwłaszcza użytków rolnych) winny być konsultowane ze służbami ochrony zabytków.
d) Nowa zabudowa w zakresie skali winna być również dostosowana do zabudowy historycznej.

4) Strefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej dla rozpoznanych i potencjalnych obszarów eksploracji archeologicznej, które winy być wykluczone z działalności inwestycyjnej, mogącej naruszyć jej specyficzną formę.
a) Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym czy inne prace rekultywujące podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

5) Strefa „OW"- obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce. Wyznaczono ją dla miejscowości: Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dąbrowa Środkowa, Dziesław, Jurcz, Turów, Tymowa, Wielowieś.
a) W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

6) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji zabytków:

a) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim z „ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”

b) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru; poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju

7) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

a) Wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

b) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu, dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kulturowych i innych

8) Stanowiska archeologiczne:

1) Na terenie objętym zmianą planu występują stanowiska archeologiczne dla których obowiązuje:

a) W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor na swój koszt zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny. Na tego typu prace należy uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

b) Spis stanowiska archeologicznych :

1. Tymowa AZP 72-22 – osada – późne średniowiecze XIII – XIVw.
2. Tymowa AZP 72-22 – Ślady osadnictwa – Halsztat,
3. Tymowa AZP 72-22 – Ślady osadnictwa – Epoka kamienia,
4. Tymowa AZP 72-22 – Ślady osadnictwa – Epoka brązu,
5. Tymowa AZP 72-22 – Ślady osadnictwa – Wczesne średniowiecze,
6. Tymowa AZP 72-22 – Cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka,
7. Buszkowice 21/25, AZP 72-23 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV – XV w.,
8. Dziesław 18/72, AZP 72-22 – ślad osadnictwa wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa – pradzieje,
9. Tymowa 41/125, AZP 72-22 – osada – późne średniowiecze XIII – XIV w.

2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nie skanalizowanych w odległości 150m od granicy,
2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. Strefy ochrony ujęć wody:
1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Strefa zagrożenia powodziowego:
1) określa się strefę zagrożenia powodziowego, której obszar został przedstawiony na rysunku zmiany planu kreskowaniem,
2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzą obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,

5. Zbiornik GZWP nr 319 „subzbiornik Prochowice- Środa Śląska”
1) część terenu gminy objętego planem znajduje się w granicach zbiornika GZWP określonego na rysunku planu.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego zmianą planu winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6) na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20m,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24m,

2) Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
wolnostojącej = 800 m^2,
bliźniaczej = 700 m^2,
szeregowej = 500 m^2,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1000 m^2,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m^2,

§ 12.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 14.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ścinawie