

**Uchwała Nr VIII / 63 /03
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 29 maja 2003 roku.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna
- oznaczonego symbolem „A”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą NR LII/352/98 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów zlokalizowanych we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonych symbolami „A” i „B” Rada Gminy Święta Katarzyna uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem „A” w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
 - 3) tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
 - 4) tereny komunikacyjno-składowe oznaczone na rysunku planu symbolem SK,
 - 5) tereny obsługi gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem RU,
 - 6) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem W,
 - 7) tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KG - tereny ulic głównych,
 - b) KL - tereny ulic lokalnych,
 - c) KD - tereny ulic dojazdowych,
 - 8) teren urządzeń komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
 - 9) tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem IE.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu,
 - 5) strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 6) strefa ochronna od linii energetycznej.
3. Podziały terenów wskazane na rysunku planu linią przerywaną nie są obowiązujące i należy je traktować jako zalecane. Dopuszcza się korekty ich przebiegu włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale II.
4. Pozostałe elementy rysunku planu mające charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 4.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Święta Katarzyna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lecz nie kosztem jego niespełnienia,
- 8) zabudowie rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 9) zabudowie zagrodowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne wraz z zabudową rolniczą,
- 10) ulicach wewnętrznych – należy przez to rozumieć ulice nie zaliczone do żadnej kategorii ulic publicznych, w szczególności ulice w osiedlach mieszkaniowych i dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, budowa i utrzymanie tych dróg należy do zarządcy terenu,
- 11) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze i garaże na samochody osobowe, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
- 13) strefie ochronnej od gazociągu – należy przez to rozumieć teren przyległy do gazociągu, w obrębie którego operator jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,

- 14) strefie lokalizacji środków ochrony czynnej – należy przez to rozumieć teren przyległy do trasy ulicy o przeznaczeniu określonym w uchwale, na którym istniałaby potrzeba zastosowania środków ochrony przed hałasem, jeśli pomierzone natężenie hałasu to uzasadni.

§ 5.

Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony dóbr kultury:

- 1) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych wprowadza się obowiązek uzgadniania planowanej inwestycji z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
- 2) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

§ 6.

Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) należy dążyć do ograniczenia wprowadzania nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w granicach obszaru, preferuje się wykorzystanie nieuciążliwych źródeł energii (gaz, energia elektryczna, źródła niekonwencjonalne),
- 2) każda nowa budowa winna uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne i zapewniać ich prawidłowe użytkowanie. W wypadku uszkodzenia sieci drenarskiej właściciel zobowiązany jest do jej naprawy, na koszt własny, pod nadzorem osoby uprawnionej,
- 3) ze względu na płytkie występowanie wody gruntowej na terenie oraz zróżnicowanie podłoża, należy przeprowadzić badania gruntowo-wodne przed przystąpieniem do budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 4) istniejące zadrzewienia i ciekі wodne powierzchniowe (rowy) należy zachować oraz wykorzystać jako osie terenów zieleni,
- 5) wszelkie uciążliwości pochodzące od działalności usługowych i produkcyjnych oraz wielkość emisji hałasu nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych, poza granicą własności, na których są zlokalizowane,
- 6) dla działalności produkcyjnych i usługowych, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na etapie pozwolenia na budowę, należy uzyskać opinię w zakresie spełnienia wymagań sanitarno - higienicznych, a w miarę potrzeby, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 7) należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, która nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego. Poszczególne nieruchomości powinny być wyposażone w kontenery na odpady bytowo-gospodarcze, przy zapewnieniu systematycznego wywożenia ich na wysypisko gminne. Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 8) w przypadku występowania, ścieki produkcyjne i technologiczne należy oczyścić na terenie własnym inwestora, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji,
- 9) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a ścieki zanieczyszczone tymi substancjami – oczyścić na terenie własnym inwestora.

§ 7.

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ustala się strefę ochronną o liniach rozgraniczających:

- 1) w odległości po 15.0 m od każdego przewodu po obu stronach - dla istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,

- 2) w odległości po 6.0 m od osi trasy po obu stronach - dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych średniego napięcia.
2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia: DN 350 o ciśnieniu 6.3 Mpa oraz DN 350 o ciśnieniu 4.0 MPa ustala się strefę ochronną od gazociągu o liniach rozgraniczających w odległości 65.0 m od osi trasy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RU.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się obowiązek uzgadniania z właścicielem lub zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów wzdłuż stref ochronnych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 8.

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy zagrodowej**”, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MR i 2MR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) tereny upraw ogrodniczych,
 - b) obiekty magazynowo – składowe na płody rolne,
 - c) obiekty socjalno-biurowe, związane z prowadzoną produkcją rolną,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL,
 - b) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KL, przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację ulicy lokalnej przebiegającej po zachodniej stronie, poza granicą opracowania planu,
 - c) w odległości 115.0 m od wschodniej granicy terenu - dla budynków mieszkalnych,
 - d) w odległości 20.0 m od wschodniej granicy terenu - dla zabudowy rolniczej i obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c, d, e,
 - e) w odległości 6.0 m od granicy istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W.
 - 2) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce,
 - 3) ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 4) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o spadku od 35° do 55° , o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - 5) w zakresie ochrony dóbr kultury należy spełnić wymogi wymienione w § 5,
 - 6) w zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi wymienione w § 6.
4. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) ustala się minimalną szerokość działki - 30.0 m,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki - 4500.0 m².
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c jest:

- 1) przestrzeganie dopuszczalnej wysokości budynków do jednej kondygnacji nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 2) na terenie nieruchomości winny być założone pasy zieleni izolacyjnej – wielopiętrowej, zimozielonej, szczególnie wzdłuż ogrodzenia,
 - 3) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 5 i 6,
 - 4) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz harmonijne zintegrowanie z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.
6. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. d, e jest:
- 1) brak możliwości trasowania lub lokalizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 10% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 3) w przypadku obiektów kubaturowych przestrzeganie dopuszczalnej wysokości budynków do jednej kondygnacji nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 4) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 4, 5 i 6,
 - 5) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz harmonijne zintegrowanie z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.
7. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 9.

1. Ustala się „**tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**”, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługowa działalność gospodarcza nieuciążliwa,
 - b) usługi nieuciążliwe w zakresie rzemiosła, rolnictwa i ogrodnictwa,
 - c) obiekty socjalno – biurowe, związane z prowadzoną działalnością,
 - d) obiekty magazynowo – składowe, związane z prowadzoną działalnością
 - e) ulice wewnętrzne, place, zespoły parkingowe,
 - f) urządzenia towarzyszące,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 20.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KG przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację ulicy głównej przebiegającej poza granicami opracowania planu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN/U. Pomędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej,
 - b) w odległości 20.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wojewódzkiej Bielan-y – Łany – Długołęka przebiegającej poza granicą opracowania planu od strony południowej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U. Pomędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej,
 - c) w odległości 20.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U. Pomędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej,

- d) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U,
 - e) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KL przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację istniejącej ulicy przebiegającej poza granicami opracowania planu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U,
 - f) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 3MN/U i 4MN/U,
 - g) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/U i 4MN/U,
 - h) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U,
 - i) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację istniejącej ulicy przebiegającej poza granicami opracowania planu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U,
 - j) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/U i 7MN/U,
 - k) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację istniejącej ulicy przebiegającej poza granicami opracowania planu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U,
 - l) w odległości 20.0 m od wschodniej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U,
 - m) w odległości 6.0 m od granicy istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2W.
- 2) ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce,
 - 3) ustala się dopuszczalną wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 4) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o spadku od 35° do 55° , o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - 5) wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2W należy pozostawić pas terenu o szerokości co najmniej 3.0 m celem zapewnienia dostępu do rowu i umożliwienia jego okresowej konserwacji,
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U ustala się zakaz wjazdów i zjazdów na projektowaną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KG,
 - 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się zakaz wjazdów i zjazdów na projektowaną drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG i na projektowaną drogę wojewódzką Bielany – Łany – Długoleka przebiegającą poza granicą opracowania planu od strony południowej,
 - 8) w zakresie ochrony dóbr kultury należy spełnić wymogi wymienione w § 5,
 - 9) w zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi wymienione w § 6,
4. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla budynków wolnostojących ustala się:
 - a) minimalną szerokość działki - 20.0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki - 700.0 m².

- 2) dla budynków bliźniaczych ustala się:
 - a) minimalną szerokość działki - 12.0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki - 450.0 m².
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c, d jest:
 - 1) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 50% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 2) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 3, 8 i 9,
 - 3) zachowanie minimalnej powierzchni działki - 1200.0 m²,
 - 4) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnych,
 - 5) zaleca się projektowanie obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, b, c jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - 6) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz harmonijne zintegrowanie zabudowy z zabudową o przeznaczeniu podstawowym
6. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. e jest:
 - 1) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 20% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 2) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 8, 9,
 - 3) spełnienie warunku, aby szerokość ulic wewnętrznych nie była mniejsza niż 4.5 m, a projekty tych ulic były zgodne z przepisami szczególnymi, w tym przeciwpożarowymi,
 - 4) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane wyłącznie na terenie nieruchomości, na których będą prowadzone działalności,
 - 5) należy zaplanować parkingi przyjmując następujące standardy - jedno stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 6) należy zaprojektować zieleń izolacyjną, wysoką i niską, szczególnie od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. f, g jest:
 - 1) brak możliwości trasowania lub lokalizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 10% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 3) w przypadku obiektów kubaturowych przestrzeganie dopuszczalnej wysokości budynków do jednej kondygnacji, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 4) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 4, 8 i 9,
 - 5) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz harmonijne zintegrowanie zabudowy z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.
8. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 10.

1. Wyznacza się „**teren działalności produkcyjnej**”, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) działalność produkcyjna,
 - b) rzemiosło usługowo-produkcyjne,
 - c) handel hurtowy i detaliczny,
 - d) obiekty magazynowo – składowe,
 - e) transport i łączność,
 - f) usługi komercyjne i ośrodki szkolenia,
 - g) obiekty socjalno-biurowe,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) ulice wewnętrzne, place, zespoły parkingowo-garażowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 20.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KL przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację ulicy lokalnej przebiegającej poza granicami opracowania planu, od strony południowej,
 - b) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL,
 - c) w odległości 20.0 m od granicy wschodniej terenu,
 - 2) ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów socjalno-biurowych - trzy kondygnacje, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - b) dla pozostałych obiektów – dwie kondygnacje, nie wliczając w to poddasza użytkowego.
 - 3) na terenie nieruchomości winny być założone pasy zieleni izolacyjnej- wielopiętrowej, ziemozielonej, szczególnie wzdłuż ogrodzenia i od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) ustala się zakaz prowadzenia działalności powodujących degradację środowiska, a także wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 5) w zakresie ochrony dóbr kultury należy spełnić wymogi wymienione w § 5,
 - 6) w zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi wymienione w § 6.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a jest:
 - 1) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 40% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 2) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 5 i 6,
 - 3) spełnienie warunku, aby szerokość ulic wewnętrznych nie była mniejsza niż 4.5 m, a projekty ulic były zgodne z przepisami szczególnymi, w tym przeciwpożarowymi,
 - 4) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane wyłącznie na terenie nieruchomości, na której będą prowadzone działalności,
 - 5) należy zaplanować parkingi przyjmując następujące standardy – co najmniej jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. b jest:
 - 1) brak możliwości trasowania lub lokalizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 10% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 3) w przypadku obiektów kubaturowych przestrzeganie dopuszczalnej wysokości budynków do jednej kondygnacji nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 4) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 5 i 6,
 - 5) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz harmonijne zintegrowanie zabudowy z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.
6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 11.

1. Wyznacza się „**teren komunikacyjno - składowy**”, oznaczony na rysunku planu symbolem **SK**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) baza samochodowa,
 - b) obiekty magazynowo – składowe,
 - c) obiekty socjalno-biurowe,
 - d) hotel lub motel,
 - e) ulice wewnętrzne, parkingi,

- 2) dopuszczalne:
 - a) stacja paliw,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG,
 - b) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KG przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację ulicy głównej przebiegającej poza granicami opracowania planu,
 - c) w odległości 10.0 m od południowej granicy terenu,
 - d) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL,
 - e) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KL przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację ulicy lokalnej przebiegającej poza granicami opracowania planu, po stronie północnej.
 - 2) ustala się następujące wjazdy na teren działki:
 - a) od projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL poza obszarem wpływu projektowanego skrzyżowania z ulicą główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG,
 - b) od istniejącej drogi biegnącej po stronie południowej terenu, poza granicami opracowania planu, w pobliżu zachodniej granicy terenu,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) obiektów magazynowo-składowych – dwie kondygnacje,
 - b) motelu - dwie kondygnacje, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - c) hotelu i obiektów socjalno - biurowych - trzy kondygnacje, nie wliczając w to poddasza użytkowego.
 - 4) należy zaplanować parkingi przyjmując następujące standardy: - jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowo – składowych,
 - 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności powodujących degradację środowiska, a także wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 6) w zakresie ochrony dóbr kultury należy spełnić wymogi wymienione w § 5,
 - 7) w zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi wymienione w § 6,
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a jest:
 - 1) ustalenie wjazdu i wyjazdu poprzez projektowaną ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KL, poza obszarem wpływu projektowanego skrzyżowania wymienionej ulicy z ulicą główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG,
 - 2) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 15% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 3) zachowanie zgodności z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 6 i 7,
 - 4) zachowanie dopuszczalnej wysokości zabudowy- jedna kondygnacja,
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. b jest:
 - 1) brak możliwości trasowania lub lokalizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 10% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 3) w przypadku obiektów kubaturowych przestrzeganie dopuszczalnej wysokości zabudowy - jedna kondygnacja, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 4) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 1, 6 i 7,
 - 5) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz harmonijne zintegrowanie zabudowy z zabudową o przeznaczeniu podstawowym.

6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 12.

1. Wyznacza się „**tereny obsługi gospodarki rolnej**”, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) ogrodnictwo,
 - b) obiekty magazynowo – składowe związane z gospodarką rolną i ogrodnictwem,
 - c) obiekty socjalno-biurowe,
 - 2) dopuszczalne
 - a) ulice wewnętrzne, parking,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KL przeznaczonego pod rozbudowę i modernizację ulicy lokalnej przebiegającej po północnej i wschodniej stronie terenu, poza granicami opracowania planu,
 - b) w odległości 10.0 m od południowej granicy terenu,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów magazynowo - składowych – dwie kondygnacje,
 - b) dla obiektów socjalno – biurowych – dwie kondygnacje, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 3) na terenie nieruchomości winny być założone pasy zieleni izolacyjnej- wielopiętrowej, zieleni, szczególnie wzdłuż ogrodzenia,
 - 4) w zakresie ochrony dóbr kultury należy spełnić wymogi wymienione w § 5,
 - 5) w zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi wymienione w § 6,
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. a jest:
 - 1) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 30% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 2) spełnienie warunku, aby szerokość ulic wewnętrznych nie była mniejsza niż 4.5 m, a projekty ulic były zgodne z przepisami szczególnymi, w tym przeciwpożarowymi,
 - 3) należy zaplanować parkingi przyjmując następujące standardy – co najmniej jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 4) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 4 i 5,
5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit. b jest:
 - 1) brak możliwości trasowania lub lokalizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) zachowanie proporcji, by powierzchnia terenu, zajęta przez przeznaczenie dopuszczalne nie przekroczyła 10% całkowitej powierzchni terenu, o którym mowa w ust 1,
 - 3) w przypadku obiektów kubaturowych przestrzeganie dopuszczalnej wysokości budynków do jednej kondygnacji nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 4) zgodność z ustaleniami wymienionymi w ust. 3 pkt 4 i 5,
 - 5) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego oraz harmonijne zintegrowanie zabudowy z zabudową o przeznaczeniu podstawowym,
6. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 13.

1. Wyznacza się „**teren urządzeń komunikacji**”, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:

- a) parking,
- b) zieleń urządzona,
- 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia towarzyszące,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - 1) ustala się wjazd na teren działki od projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KL poza obszarem wpływu projektowanego skrzyżowania wymienionej ulicy z projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KG,
 - 2) w zakresie ochrony dóbr kultury należy spełnić wymogi wymienione w § 6,
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 lit a, b jest:
 - 1) brak możliwości trasowania lub lokalizacji poza terenem, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) w przypadku obiektów kubaturowych przestrzeganie dopuszczalnej wysokości budynków do jednej kondygnacji nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - 3) w zakresie ochrony dóbr kultury należy spełnić wymogi zawarte w § 5,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi wymienione w § 6.
5. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 14.

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki**”, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE, 3IE, 4IE i 5IE**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - stacja transformatorowa.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2:
 - 1) ustala się minimalną odległość do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 6.0 m,
 - 2) w zakresie ochrony dóbr kultury spełnić wymogi wymienione w § 5,
 - 3) w przypadku obiektów kubaturowych:
 - a) ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy - jedna kondygnacja, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
 - b) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o spadku od 35° do 55° , o symetrycznych połaciach, krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym.
4. Do czasu zmiany przeznaczenia tereny wolne od zabudowy mogą pełnić funkcję dotychczasową.

§ 15.

1. Wyznacza się „**tereny wód**”, oznaczone na rysunku planu symbolami **1W i 2W**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe - cieki wodne.
3. Zasady i sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 pozostają bez zmian.
4. W przypadku kolizji przebiegu cieku z elementami projektowanego zagospodarowania, dopuszcza się przełożenie cieku czyli odtworzenie go w innym przebiegu.

§ 16.

1. Wyznacza się „**tereny ulic**” oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KL i KD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) 1KG - projektowana ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 35.0 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 2) 2KG, 3KG – tereny przeznaczone pod rozbudowę i modernizację projektowanych ulic głównych,

- 3) 2KL, 4KL, 5KL - projektowane ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających 14.0 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 4) 1KL, 3KL, 6KL – tereny przeznaczone pod modernizację i rozbudowę istniejących i projektowanych ulic lokalnych,
 - 5) 1KD, 2KD, 4KD - projektowane ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 6) 3KD, 5KD - tereny przeznaczone pod modernizację i rozbudowę istniejących i projektowanych ulic dojazdowych.
3. Na terenach ulic i na terenach przeznaczonych pod rozbudowę i modernizację ulic, o których mowa w ust. 2, w obrębie linii rozgraniczających ustala się następujące zasady:
- 1) ustala się zakaz zjazdu na tereny przyległe z projektowanej ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG oraz z projektowanych terenów stanowiących rezerwę pod rozbudowę i modernizację istniejących i projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KG i 3KG,
 - 2) wyklucza się wymianę ruchu projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL z planowaną po stronie południowej drogą wojewódzką Bielany – Łany – Długoleka,
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 5) wzdłuż projektowanych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KL i 3KL po ich wschodniej stronie, należy zaprojektować wydzielony ciąg rowerowy o szerokości minimum 3.0 m,
 - 6) wzdłuż projektowanych ulic głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KG i 3KG, po ich wschodniej stronie ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej celem ochrony przed hałasem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 4MN/U,
 - 7) w zakresie ochrony dóbr kultury ustala się warunki wyszczególnione w § 5.

§ 17.

1. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej lokalnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych studni na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) nowoprojektowane ulice klasy KD należy uzbroić w sieć wodociagową spiętą pierścieniowo z siecią ułożoną w ulicach klasy KL,
 - d) warunki podłączenia do sieci wodociągowej należy uzgodnić z właścicielem lub zarządcą sieci,
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji wiejskiej poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej ułożonej w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami KL i KD,
 - b) do czasu wybudowania sieci wiejskiej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) lokalne biologiczne oczyszczalnie ścieków z drenażem rozsączającym ścieki do gruntu mogą być stosowane wyłącznie w przypadku właściwych warunków hydrologicznych gruntu,

- d) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z posesji do gruntu na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
 - e) ustala się odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni ulic - do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - f) przewody instalacji kanalizacyjnej i deszczowej prowadzone na zewnątrz budynku powinny być prowadzone w odległości od innych przewodów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - g) warunki podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej należy uzgodnić z właścicielem lub zarządcą sieci.
- 3) w zakresie energii elektrycznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN i NN poprzez jej rozbudowę,
 - b) podstawowym źródłem zasilania będzie GPZ Zacharzyce oraz przewidywany w planach rozwoju GPZ Wrocław - Jagodno,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, UP, RU, SK w zależności od występującego zapotrzebowania w energię elektryczną stacje transformatorowe winny być lokalizowane na terenach własnych inwestorów,
 - d) warunki podłączenia do sieci elektroenergetycznej, projekty branżowe instalacji elektrycznych oraz projekty budowlane należy uzgodnić z właścicielem lub zarządcą sieci, na etapie projektowania,
 - e) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do projektowanych stacji transformatorowych,
 - f) w przypadku kolizji z istniejącą lub z projektowaną zabudową istniejące linie napowietrzne SN i NN należy przełożyć lub skablować, natomiast linie kablowe SN i NN należy przełożyć,
 - g) skrzyżowania lub zbliżenia kabli ułożonych w ziemi od kabli i innych urządzeń podziemnych należy stosować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 4) w zakresie telekomunikacji (łączności):
- a) z projektowanej sieci podziemnej telefonicznej ułożonej wzdłuż chodników ulic lokalnych i dojazdowych,
 - b) skrzyżowania i zbliżenia telekomunikacyjnych linii kablowych z innymi obiektami podziemnymi i nadziemnymi, z rurociągami podziemnymi, z kablowych z liniami kablowymi elektroenergetycznymi, z liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi i stacjami transformatorowymi powinny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych,
 - c) warunki podłączenia do sieci telekomunikacyjnej w/g warunków uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) projektowany teren zasilany będzie z istniejącej sieci gazowej,
 - b) nowoprojektowane ulice klasy KD należy uzbroić w sieci gazowe spięte pierścieniowo z sieciami ułożonymi w ulicach klasy KL,
 - c) warunki podłączenia do sieci gazowej należy uzgodnić z właścicielem lub zarządcą sieci.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: - dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia - zaleca się ogrzewanie gazowe.
- 7) w zakresie wywozu odpadów komunalnych: odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko miejskie.
- 8) w zakresie ochrony dóbr kultury ustala się warunki wyszczególnione w § 5.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 18.

1. Zgodnie z art.10 ust. 3 oraz art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla następujących terenów, w przypadku ich zbycia:
 - 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczonych na rysunku planu symbolem MR,
 - 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U,
 - 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną oznaczonych na rysunku planu symbolem UP,
 - 4) dla terenów przeznaczonych pod tereny komunikacyjno-składowe oznaczone na rysunku planu symbolem SK,
 - 5) dla terenów przeznaczonych pod tereny obsługi gospodarki rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RU,
 - 6) dla terenów przeznaczonych pod tereny urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
2. Dla pozostałych terenów ustala się opłatę, o której mowa w ust. 1 w wysokości 0.5 %.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leopold Gomułkiewicz