



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2025 r.

Poz. 5525

UCHWAŁA NR XXI/169/2025 RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/266/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rady Miasta i Gminy w Pieńsk, zatwierdzonego uchwałą nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami, Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk, o powierzchni 291,3 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ileć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1 m,
 - d) wejść i elementów odwodnienia dachu oraz dociepleń, wykraczających do 0,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - e) schodów do budynku, pochylni, itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - f) wiatrołapów i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie działki budowlanej oraz budynku, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług, które należą do przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała ryzyko niekorzystnego wpływu na środowisko,
 - c) usług, których uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, przekracza swym zasięgiem granice własności działek budowlanych, na których są one zlokalizowane lub które wywołują ograniczenia w zagospodarowaniu sąsiednich działek budowlanych,
 - d) usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług produkcyjnych.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 11) strefa ochronna terenów kolejowych;
- 12) przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w granicach obszaru planu mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się poza granicami obszaru planu, mają charakter informacyjny i pomocniczy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 4) tereny usług kultu religijnego – **UR**;
- 5) tereny górnictwa i wydobywania – **G**;
- 6) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - łąk i pastwisk – **RNL**;
- 9) tereny lasów – **L**;
- 10) tereny zieleni naturalnej – **ZN**;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – **IE**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa – **IG**;
- 14) tereny komunikacji kolejowej – **KKK**;
- 15) tereny drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 16) tereny dróg lokalnych – **KDL**;
- 17) tereny dróg dojazdowych – **KDD**;
- 18) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 19) teren niesklasyfikowany – wału przeciwpowodziowego – **N**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; przy czym zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
- 3) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 4) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

2. Nową zabudowę oraz rozbudowywane części budynków należy lokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

3. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Na obszarze planu w ramach ochrony i kształtowania ład przestrzennego, przy zachowaniu wytycznych ochrony konserwatorskiej § 8, ustala się:

- 1) nową zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy wsi oraz określonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) formę architektoniczną zabudowy kształtować w nawiązaniu do charakterystycznych rozwiązań istniejącej wiejskiej zabudowy zabytkowej, głównie w zakresie gabarytów i wysokości kalenicy, proporcji i zasad ukształtowania bryły, geometrii dachów, podziałów architektonicznych, zasad kompozycji elewacji oraz historycznej kolorystyki;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskich stopniach nasycenia, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową; dla małych powierzchni elewacji dopuszcza się stosowanie barw o innych stopniach nasycenia;
- 4) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, drewno, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 5) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) w przypadku realizacji obiektów usługowych lub produkcyjnych, dopuszcza się dla elewacji wykonywanych w nowszych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;
- 7) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 8) dla dachów stromych dopuszcza się drobne zadaszenia z kalenicą usytuowaną poprzecznie do głównej połaci dachu i bryły budynku – usytuowane nad ryzalitami stref wejściowych i wjazdowych budynku, a także nad gankami (gankami podcieniowymi), przedsionkami, wybudówkami (wyżkami), galeriami i nad innymi elementami występującymi w zabudowie zabytkowej wsi;
- 9) dla dachów wielospadowych przewidzieć kalenicę główną (wiodącą), której długość powinna wynosić co najmniej 50% długości elewacji budynku; w przypadku występowania układu kalenic usytuowanych

prostopadle na rzucie budynku, kalenica wzdłuż dłuższego boku powinna wynosić co najmniej 35% długości elewacji; wzdłuż krótszego boku budynku nie określa się minimalnej długości kalenicy;

- 10) dach stromy projektowanego nowego budynku lub przebudowywanego, rozbudowywanego i nadbudowywanego, dla którego ustalono wymóg realizacji dachu stromego o parametrach i zasadach kształtowania określonych w ustaleniach planu (w szczególności budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego, a także związanego z zabudową zagrodową), powinien obejmować co najmniej 70% powierzchni zabudowy budynku; na powierzchni zabudowy nie przykrytej dachem stromym dopuszcza się dach płaski lub taras obejmujący garaże, pomieszczenia wchodzące w skład zabudowy mieszkalnej i pomieszczenia usługowe – zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
- 11) maksymalna wysokość dachu płaskiego lub tarasu, o których mowa w pkt 10, nie może przekraczać wysokości okapu budynku i nie więcej niż 5 m;
- 12) stykające się ze sobą sekcje lub segmenty zabudowy zwartej realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:
 - a) wysokości kalenicy i okapu,
 - b) spadku połaci dachu,
 - c) materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru;
- 13) zakaz stosowania jako pokrycia dachów stromych: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;
- 14) lokalizację wolno stojących garaży lub obiektów gospodarczych i wiat (nie połączonych z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo-mieszkalnym) na zapleczu działki, w odległości co najmniej 12 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy;
- 15) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych garaży.

6. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza określonymi w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustala się zakaz lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako wolnostojących:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: L, ZN i RNL,
 - b) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%) oraz w międzywalu rzeki Nysy Łużyckiej tj. między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne;
- 3) urządzenia sytuowane na dachach nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków, w tym kompozycji elewacji i dachów budynków zabytkowych.

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego znajdują się w Rozdziale 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu ujawnia się pomniki przyrody ożywionej - Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* objęte ochroną, zgodnie Rozporządzeniem nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów znajdujących się na terenie województwa jeleniogórskiego.

2. Obszar planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej” (PLH020086), w których obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy, określone przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) terenów powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, oznaczonych symbolami PG,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, zaliczonych do inwestycji celu publicznego, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej, dopuszczone ustaleniami planu, nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;
- 4) zachowanie:
 - a) zieleni śródpolnej na terenach rolnictwa, terenach zieleni naturalnej (RN, RNL, ZN) oraz towarzyszącą drogom, ciekom (zadrzewienia i zakrzaczenia, ciągi i szpalery drzew, pojedyncze drzewa),
 - b) zespołów zieleni tworzących ekosystemy przyrodnicze, na terenach oznaczonych symbolami ZN, ZP, L, w tym objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 5) na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej, stosowanie zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy (tzw. zielonej infrastruktury):

- 1) zespoły zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy należy komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy; stosować ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny;
- 2) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
- 3) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; w pasach zieleni izolacyjnej wprowadzać gatunki roślin zimozielonych;
- 4) zachować wymagana przepisami technicznymi odległości drzew od sieci infrastruktury technicznej; dla linii elektroenergetycznych: minimum 5 m;
- 5) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych dla działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 12.

5. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

7. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w § 17 - § 19.

8. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Należy uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

10. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w § 22.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych poniżej i oznaczonych na rysunku planu:

1) Zespół pałacowy:

- a) Dwór, obecnie oficyna mieszkalna nr 3 na folwarku, został wmurowany u schyłku XVI (1591), rozbudowany 1790, odnowiony po pożarze w 1789, przebudowany do obecnej formy po pożarze w 1951 r.,
- b) Oficyna mieszkalna nr 3a, mur., 2 poł. XIX, pocz. XX, 1951, w elewacji wsch. wmurowana tablica inskrypcyjna z 1591, przeniesiona z dworu,
- c) Obory, mur., 1617 (tablica z datą), odbudowane po 1789, wzniesione XIX w., 1929r.,
- d) Park z aleją lipową od wschodu, poł. XIX w., pocz. XX w.;

2) Dom mieszkalny nr 6, mur., 3 ćw. XIX w.;

3) Dom mieszkalno-gospodarczy, zagroda nr 7, mur., 3 ćw. XIX w.;

4) Budynek gospodarczy z bramą przejazdową, zagroda nr 7, mur., k. XIX w.;

5) Obora, zagroda nr 7, mur., k. XIX w.;

6) Stodoła, zagroda nr 7, mur., k. XIX w., wmurowany kartusz herbowy, XVII w.;

7) Dom mieszkalny nr 8, mur., 3 ćw. XIX w.;

8) Dom mieszkalny nr 17, mur., k. XIX w.;

9) Dom mieszkalny nr 18, mur.-szach., poł. XIX w.;

10) Dom mieszkalno-gospodarczy obok domu nr 18, mur.-szach., poł. XIX w., opuszczony;

11) Dom mieszkalny nr 20.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit a, b, c oraz pkt 2 -11, ustala się:

- 1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącego budynku, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązań materiałowych oraz innych elementów budynku, w tym detalu architektonicznego;
- 2) przywrócenie utraconych lub zdegradowanych elementów budynku;
- 3) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;
- 4) zakaz zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającym historycznych detali na elewacjach oraz zastępowania ich wyrobami sztucznymi;
- 5) stosowanie przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie, tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy;

- 6) zachowanie kształtu, obramienia, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
- 7) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupkę dachowy lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu;
- 8) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;
- 9) nakaz montowania zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym ogniw fotowoltaicznych), w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków, w tym ich kolorystyki;
- 10) zakaz możliwości wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku bez zachowania: charakteru, faktury, oraz stylu istniejących elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych;
- 11) w przypadku położenia w granicach obszarów, o których mowa w § 11 ust. 1 lub ust. 6 uchwały, należy uwzględnić poziom zagrożenia powodziowego oraz ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 7.

3. Dla parku pałacowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit d:

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
- 2) należy odtworzyć lub poddać konserwacji historyczny układ przestrzenny (kompozycyjny) parku, z jego częścią krajobrazową oraz historyczne elementy zagospodarowania przestrzennego, w tym układ zieleni, ścieżki, rabaty i kwietniki oraz cieki i elementy powierzchni wodnych;
- 3) należy zachować wglądy widokowe na zespół dworski poprzez układ elementów zagospodarowania przestrzennego parku;
- 4) należy wykluczyć nasadzenia niezgodne z pierwotną kompozycją założenia;
- 5) zakres prac rewaloryzacyjnych i parametry historycznych elementów zagospodarowania przestrzennego parku, wymagających odtworzenia lub uzupełnienia, należy określić na podstawie badań konserwatorskich i architektonicznych, w tym z wykorzystaniem materiałów ikonograficznych, przeprowadzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy uwzględnić poziom zagrożenia powodziowego oraz ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 7.

4. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej historyczny układ ruralistyczny wsi Żarki nad Nysą wraz z zabudową zabytkową (ujętą w gminnej ewidencji zabytków) – w granicach ustalonej na rysunku planu.

5. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, niezależnie od ustaleń Rozdziału 12, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim:
 - a) układu dróg o swobodnym i krajobrazowym przebiegu, historyczne nawierzchnie dróg i placów,
 - b) układ linii zabudowy – usytuowanych w nawiązaniu do istniejącego układu dróg i nieregularnego historycznego podziału na działki,
 - c) swobodne, z cechami zabudowy rozproszonej, układy zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej z występującymi reliktnymi zespołami budowlanych ukształtowanych wokół dziedzińców (podwórza),
 - d) sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
 - e) bramy wjazdowe oraz relikty ogrodzeń murowanych i kamiennych,
 - f) zieleni przydrożną, aleje, szpalery drzew;
- 2) nową zabudowę sytuować wzdłuż istniejącego i projektowanego układu dróg – w sposób swobodny, na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejących układów zabudowy, z zachowaniem określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 3) dopuszcza się nowe zespoły zabudowy skomponowane w głąb działki z budynków usytuowanych rzędowo, prostopadłe do linii zabudowy lub w sposób nawiązujący do historycznie ukształtowanych zespołów dawnej zabudowy zagrodowej; nowe budynki oddzielić zespołem lub ciągiem zieleni wysokiej od istniejących budynków tworzących dotychczasowy układ zabudowy wiejskiej;
- 4) należy wyeliminować możliwość zabudowy na zapleczu historycznych działek;
- 5) dopuszcza się nowe zespoły zabudowy skomponowane z usytuowanymi budynkami wokół wspólnego wnętrza (dziećnińca), w sposób nawiązujący do ukształtowanych zespołów dawnej (historycznej) zabudowy zagrodowej, w tym układów półotwartych lub zamkniętych;
- 6) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 7) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz geometrii dachu, a także użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 8) rzuty budynków ukształtować jako prostokątne lub jako układy prostokątnych w rzucie ich części, w przypadku odtworzenia zabudowy historycznej dopuszcza się inne ukształtowanie rzutów budynków, o ile wynika to z historycznych materiałów ikonograficznych;
- 9) w rozwiązaniach kolorystycznych ścian elewacji należy stosować kolory pastelowe (rozbielone), stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry; drewniane elementy architektonicznego ukształtowania elewacji wydobyć intensywniejszym kolorem;
- 10) budynki z dachem płaskim lub pulpitowym, dopuszczone ustaleniami planu, lokalizować w głębi działki / na zapleczu działki, w odległości co najmniej 12 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 11) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni, elementów zagospodarowania przestrzennego i granic działek;
- 12) budowlę infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układ przestrzenny wsi i wartości jego krajobrazu kulturowego;
- 13) w przypadku położenia w granicach obszarów, o których mowa w § 11 ust. 1 lub ust. 6 uchwały, należy uwzględnić poziom zagrożenia powodziowego oraz ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 7.

6. W obszarze planu ujawnia się stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu:

- 1) stanowisko nr AZP 77-09/1-8 – cmentarzysko ciałopalne - IV okres epoki brązu: kultura łużycka (bez wskazanej lokalizacji);
- 2) stanowisko nr AZP 77-09/2-19 – Osada – Pradzieje;
- 3) stanowisko nr AZP 77-09/3-20 – Ślad osadnictwa – Pradzieje;
- 4) stanowisko nr AZP 77-09/4-21 – Osada – Kultura łużycka;
- 5) stanowisko nr AZP 77-09/7-24 – Ślad osadnictwa – Pradzieje, Osada - Okres wpływów rzymskich;
- 6) stanowisko nr AZP 77-09/8-25 – Ślad osadnictwa – Pradzieje;
- 7) stanowisko nr AZP 77-09/9-26 – Ślad osadnictwa – Pradzieje;
- 8) stanowisko nr AZP 77-09/10-27 – Ślad osadnictwa – Pradzieje, Osada – Późne średniowiecze;
- 9) stanowisko nr AZP 77-09/11-28 – Osada – Późne średniowiecze;
- 10) stanowisko nr AZP 77-09/12-29 – Osada – Późne średniowiecze;
- 11) stanowisko nr AZP 77-09/13-30 – Ślad osadnictwa – Pradzieje;
- 12) stanowisko nr AZP 77-09/15-17 – Osada – Późne średniowiecze;

13) stanowisko nr AZP 77-09/16-33 – Dwór – nieokreślona.

7. Wyznacza się granicę strefy „W” ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.

8. Wyznacza się granicę strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią:

- 1) teren usług kultu religijnego, oznaczone symbolem UR;
- 2) tereny dróg, oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. 1. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

2. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, ujawnia się granice udokumentowanych złóż:

- 1) złoża kruszywa naturalnego (piasków i żwirów) „Lasów - Żarka” Nr KN 4393;
- 2) złoża kruszywa naturalnego (piasków i żwirów) „Lasów - Żarka I” Nr KN 20793;
- 3) złoża kruszywa naturalnego (piasków i żwirów) „Pieńsk I” Nr KN 20122;
- 4) złoża kruszywa naturalnego (piasków i żwirów) „Pieńsk” Nr KN 4891.

3. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, ujawnia się granice terenu górniczego:

- 1) terenu i obszaru górniczego „Pieńsk I”, ustanowionego w koncesji Wojewody Dolnośląskiego nr 2/E/98 z dnia 29 października 1999 r., znak: OŚ.j.g.IV.7514-30/99, udzielonej na wydobywanie kruszywa naturalnego z części złoża „Pieńsk” i zmienionej późniejszymi decyzjami, w tym decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 29/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r., znak: DOW- G.I.7422.52.2019.WK, określającą współrzędne wyznaczające granice ww. przestrzeni;
- 2) terenu i obszaru górniczego „Lasów Żarka I Pole W” (10-1/6/524/a) oraz terenu i obszaru górniczego „Lasów Żarka I Pole E” (10-1/6/524/b), ustanowionych w koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego dnia 6 marca 2024 r. nr 3/E/2024, udzielonej na wydobycie kopaliny ze złoża 20793 KN Lasów-Żarka I, z datą ważności do 30 grudnia 2038 r.

4. W granicach złóż, wymienionych w ust. 2 oraz w granicach terenów górniczych wymienionych w ust. 3, obowiązują zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Prawem geologicznym i górniczym i Prawem ochrony środowiska. Prace geologiczne i eksploatację należy prowadzić zgodnie z wydanymi koncesjami.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) w międzywalu rzeki Nysy Łużyckiej tj. między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla terenów położonych w zasięgu obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 2 i 3:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE);
- 4) dopuszcza się przebudowę, remonty lub modernizację obiektów istniejących, pod warunkiem zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych.

4. Dla terenów położonych w zasięgu obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, przy czym dla tych obiektów budowlanych obowiązuje:
 - a) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%),
 - b) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - c) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych,
 - d) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - e) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarach o głębokości wody powodziowej powyżej 0,5 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remonty lub modernizację obiektów istniejących, pod warunkiem zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi oraz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji na gruncie, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE).

5. Wprowadzone zakazy zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie dotyczą budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, takich jak obiekty hydrotechniczne, hydroenergetyczne.

6. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%. W jego zasięgu nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje w granicach obszaru należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

7. Dla nowej zabudowy, rozbudowy i adaptacji istniejącej zabudowy, w granicach obszaru wymienionego w ust. 6 obowiązuje nakaz:

- 1) zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 2) stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych.

8. Ujawnia się na rysunku planu istniejący wał przeciwpowodziowy, wraz ze strefą ochronną wału, obejmującą tereny w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (od strony od powietrznej i odwodnej), dla których zastosowanie mają przepisy art. 176 Prawa wodnego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 12 m²;
- 3) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 5 m;

- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

Rozdział 8.

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

§ 13. 1. Ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz budowy instalacji, urządzeń oraz budowli powodujących trwałą zmianę stosunków wodnych.

2. Na rysunku planu wskazano linię elektroenergetyczną o napięciu 20 kV i jej pas technologiczny o szerokości 10 m, tj. po 5 m od osi linii w obu kierunkach.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zakaz zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu niezapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi;
- 2) wymagane dla zachowania bezpieczeństwa odległości od linii elektroenergetycznej, związane z pracami budowlanymi i przebywaniem ludzi, określają przepisy odrębne;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zieleni w odległości 3 m od osi linii elektroenergetycznej.

4. Na rysunku planu miejscowego wskazano przebieg:

- 1) gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Granica Państwa - Tłocznia Jeleniów, o średnicy nominalnej DN500 oraz ciśnieniu MOP 8.4MPa, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 20 m od osi gazociągu (łącznie strefa kontrolowana: 40 m);
- 2) gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Lasów – Tłocznia Jeleniów, o średnicy nominalnej DN700 oraz ciśnieniu MOP 8.4MPa, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 6 m od osi gazociągu (łącznie strefa kontrolowana: 12 m).

5. W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje sposób zagospodarowania, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

6. Wyznacza się strefę ochronną terenów kolejowych, w odległości 20m od granicy terenów kolejowych, w obrębie, której ustala się:

- 1) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe;
- 2) zakaz lokalizacji działalności związanej z produkcją i obrotem (m. in. przebiegiem wzdłuż linii kolejowej nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych) substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, trącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- 3) zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø1200 mm;
- 4) obowiązek zachowania parametrów trójkąta widoczności na istniejących i planowanych skrzyżowaniach dróg z linią kolejową w jednym poziomie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek pozostawienia pasa gruntu wzdłuż terenu kolejowego, wolnego od wszelkiego zainwestowania o szerokości 4 m liczonych od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (takich jak rów odwadniający, podtorze, podnóże nasypu).

7. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz w międzywalu rzeki Nysy Łużyckiej, obowiązują ustalenia § 11 oraz przepisy odrębne w zakresie Prawa wodnego.

8. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, obejmującej tereny w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (od strony od powietrznej i odwodnej), obowiązują przepisy odrębne - art. 176 Prawa wodnego.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) drogę zbiorczą (1KDZ) – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 351 łączącej DW296 w Jagodzinie ze Zgorzelcem i Jędrzychowicami;
- 2) drogę lokalną (1KDL);
- 3) drogi dojazdowe (1KDD – 3KDD);
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR – 11KR);
- 5) dojazdy i dojścia, nie wydzielone i nie wskazane na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 5 m;
- 2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3 m x 3 m w miejscach skrzyżowań.

3. Przy przebudowie dróg należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających dróg.

§ 15. 1. W zakresie miejsc do parkowania:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsce do parkowania dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsce do parkowania,
 - c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko do parkowania na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych oraz terenów górnictwa i wydobywania – 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 2) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

2. W bilansie miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania w obszarze terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami KR, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) ustala się awaryjne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się jedynie bezodpływowe zbiorniki na ścieki, które poza szczelną konstrukcją muszą posiadać rozwiązania zabezpieczające przed zalaniem wodami powodziowymi oraz przedostawaniem się ścieków do środowiska gruntowo-wodnego, zwłaszcza w czasie powodzi.

2. Ustala się nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych, przed przyjęciem do kolektorów gminnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się:
 - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 4) ustala się docelowe skablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z uchwałami Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.**Stawki procentowe**

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w następującej wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-U, RZM, G;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 12.**Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, przy czym funkcja usługowa nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,

- b) maksymalna – 0,6;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 12 m;
 - 7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:
 - a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:
 - symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - płaskie,
 - pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - 8) pokrycie dachów:
 - a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,
 - b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;
 - 9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki:
 - a) budynku usytuowanego kalenicowo – 21 m,
 - b) budynku usytuowanego szczytowo – 12 m.
4. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.
- § 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) miejsc postojowych;
 - 4) budynków gospodarczych, garaży;
 - 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
 - 6) zieleni urządzonej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 12 m;
- 6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:
 - a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:
 - symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - płaskie,
 - pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- 7) pokrycie dachów:
 - a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,
 - b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;
- 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki:
 - a) budynku usytuowanego kalenicowo – 21 m,
 - b) budynku usytuowanego szczytowo – 12 m.

4. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) parkingów, miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,7;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;

6) geometria dachów:

- a) dachy budynków mieszkalnych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- b) dachy budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych:
 - symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - płaskie,
 - pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

7) pokrycie dachów:

- a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja,
- b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) parkingów, miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,4;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 12 m;

6) geometria dachów:

- a) dachy budynków usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:
 - symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - płaskie,
 - pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

7) pokrycie dachów:

- a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,
- b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G, 2G, 3G**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny górnictwa i wydobywania.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) odkrywkową eksploatację górnictw – wydobywanie kopaliny ze złoża;
- 2) składowanie odpadów wydobywczych, humusu oraz mas ziemnych i skalnych;
- 3) przeróbkę materiału wydobytego oraz mas ziemnych i skalnych;
- 4) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) dojazdów wewnętrznych i dróg technologicznych,
 - b) miejsc postojowych, parkingów,
 - c) infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje prowadzenie eksploatacji na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górnictwa, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków;
- 3) należy wyznaczyć filar ochronny wzdłuż istniejącego wału przeciwpowodziowego;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów budowlanych, związanych z eksploatacją i przeróbką surowców naturalnych oraz z technologią wydobywania;
- 5) w obrębie pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej, znajdującej się w granicach obszaru górnictwa „Lasów Żarka I Pole E” oraz „Lasów Żarka I Pole W”, dopuszcza się prowadzenie robót górnictwa (w tym eksploatacji kopaliny oraz zwałowanie nadkładu), pod warunkiem likwidacji lub przełożenia istniejącej w/w linii poza teren prowadzenia robót górnictwa;
- 6) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów budowlanych - 12 m;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie skarpy wyrobiska przed osuwaniem, z zachowaniem odpowiedniego kąta nachylenia, zgodnego z projektem zagospodarowania złoża;
- 8) masy ziemne i skalne oraz humus, które powstaną w wyniku prac przygotowawczych zmierzających do otwarcia złoża należy wykorzystać do prac rekultywacyjnych;

9) po zaprzestaniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenów w kierunku rolnym lub wodno-rekreacyjnym.

4. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach rekultywacji dopuszcza się:

- 1) niwelację terenu, ukształtowanie rzeźby terenu;
- 2) wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładu usuniętych i przemieszczonych w trakcie eksploatacji oraz mas skalnych i ziemnych (tzw. przerostów górniczych i przeróbczych);
- 3) przyjmowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z innego zakładu górniczego;
- 4) odtworzenie gleb metodami technicznymi i agrotechnicznymi;
- 5) zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych;
- 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzonych zieleńców,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) dojazdów i dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - e) urządzeń sportowych - boiska do gier, place zabaw,
 - f) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **25RN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) budowli i urządzeń służących produkcji rolnej,
 - d) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej – 4 m;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 17RN, znajdującym się w obrębie obszaru górniczego „Lasów Żarka I Pole E” i udokumentowanego złoża, dopuszcza wykonywanie robót górniczych, zgodnie z posiadaną koncesją;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 6RN dopuszcza się realizację trasy rowerowej, będącej fragmentem Trasy Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą).

3. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RNL** do **10RNL**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – łąk i pastwisk.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych oraz związanych z produkcją rolniczą,
- b) obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, w tym nawozów,
- c) budowli uniemożliwiających lub utrudniających migracje zwierząt;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) rowów melioracyjnych,
- c) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych;

3) na terenach oznaczonych symbolami 1RNL, 2RNL, 5RNL i 6RNL dopuszcza się realizację trasy rowerowej, będącej fragmentem Trasy Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą).

3. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **12L**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) rowów melioracyjnych,
- c) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych.

3. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **4ZN**, ustala się przeznaczenie podstawowe, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) rowów melioracyjnych,
- c) zadrzewień, zalesień,
- d) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **5WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, obiektów mostowych, przepustów,
 - c) zieleni;
- 3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie cieków wodnych;
- 4) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE**, **3IE**, **4IE**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) pozostałej infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych;
- 3) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 5 m,
 - b) dla budowli – 10 m;
- 6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – teren gazownictwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) pozostałej infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

6) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KKK**, **2KKK**, **3KKK**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej - infrastruktura kolejowa w ciągu linii kolejowej nr 295 relacji Węgliniec – granica państwa, wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojść, komunikacji wewnętrznej,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
 - f) zieleni urządzonej;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **3KKK** dopuszcza się realizację trasy rowerowej, będącej fragmentem Trasy Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą).

3. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny drogi zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 9,5 m do 27,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie zakrętów;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) ścieżek rowerowych.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 10 m do 15 m;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc postojowych;

- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi 1KDD – od 4 m do 11,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) drogi 2KDD – od 6 m do 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - c) drogi 3KDD – od 7 m do 11 m;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **11KR** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) drogi 1KR – od 5 m do 11 m;
- 2) drogi 2KR – od 7 m do 13,5 m;
- 3) drogi 3KR – od 4 m do 4,5 m;
- 4) drogi 4KR – od 4 m do 6 m;
- 5) drogi 5KR – od 4 m do 12,5 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 6) drogi 6KR – od 3,5 m do 8,5 m;
- 7) drogi 7KR – od 5 m do 7 m;
- 8) drogi 8KR – od 3,5 m do 6,5 m,
- 9) drogi 9KR – 17,5 m,
- 10) drogi 10KR – od 4,5 m do 7 m;
- 11) drogi 11KR – od 4 m do 8 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1N**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren niesklasyfikowany – wał przeciwpowodziowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację trasy rowerowej, będącej fragmentem Trasy Doliny Nysy Łużyckiej (Przygoda z Nysą).

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

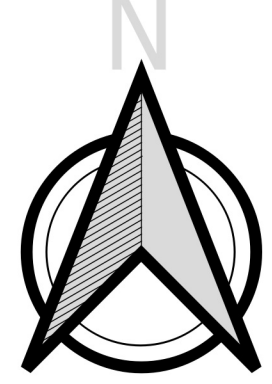
Przewodniczący Rady Gminy:
Wojciech Warszawski



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZRU OBEJMUJĄCEGO OBRĘB GEODEZYJNY ŻARKA NAD NYSĄ W GMINIE PIĘSK**

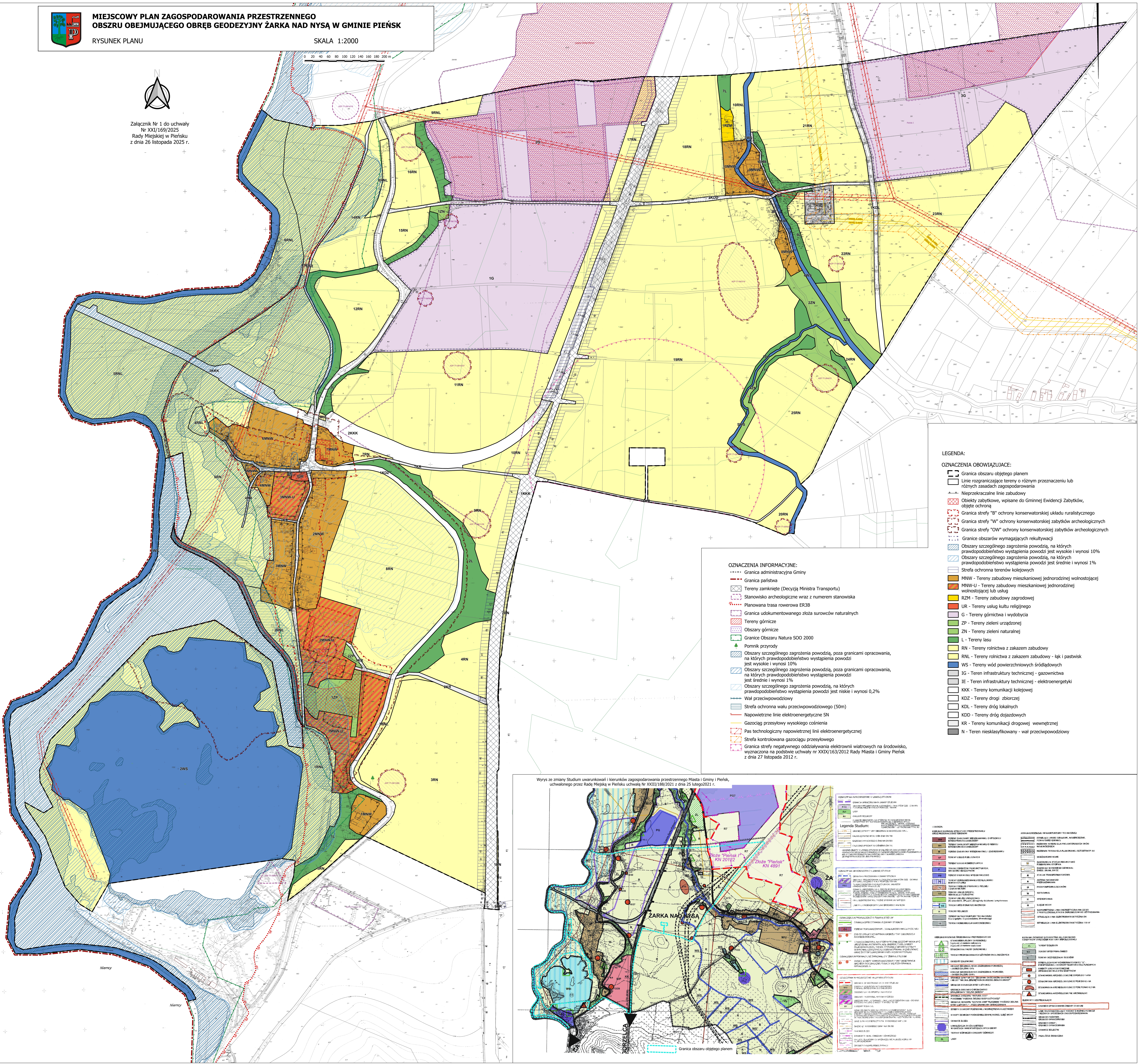
RYSunek Planu

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXI/169/2025
Rady Miejskiej w Pięsku
z dnia 26 listopada 2025 r.

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



OZNACZENIA INFORMACYJNE:

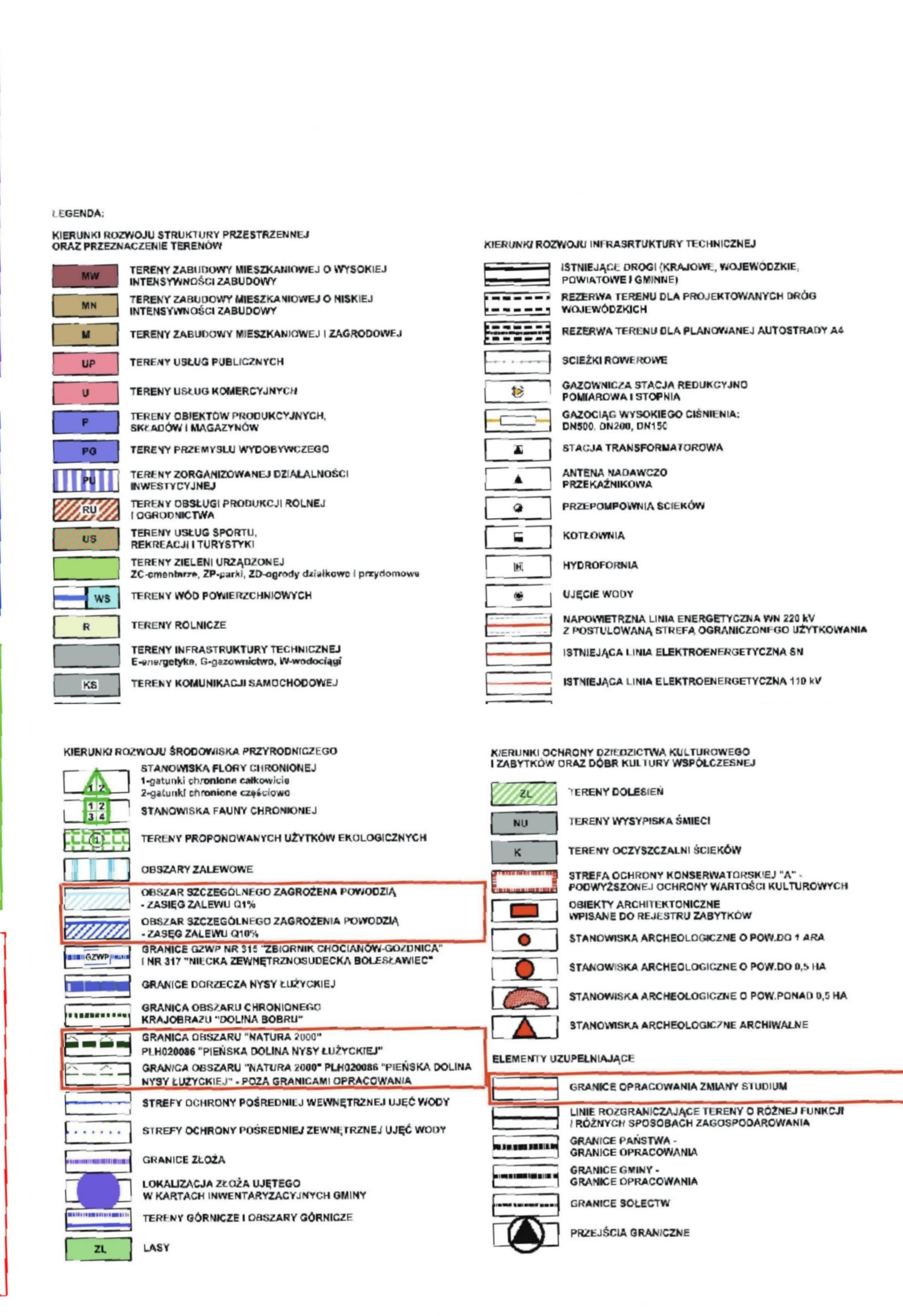
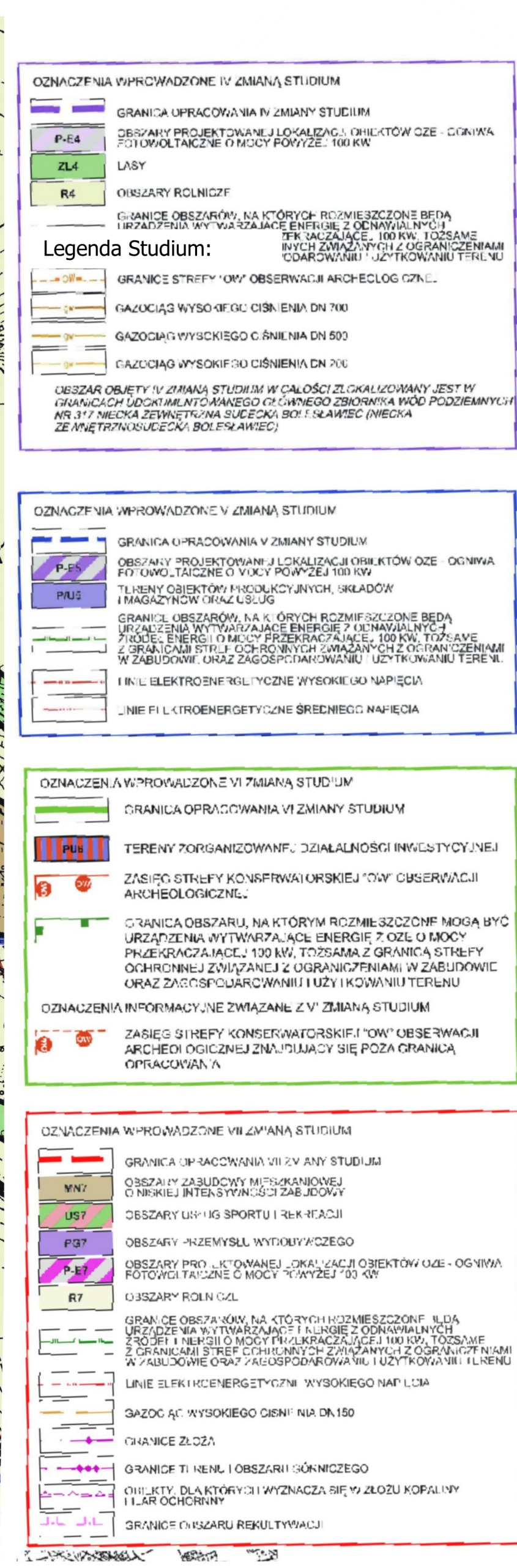
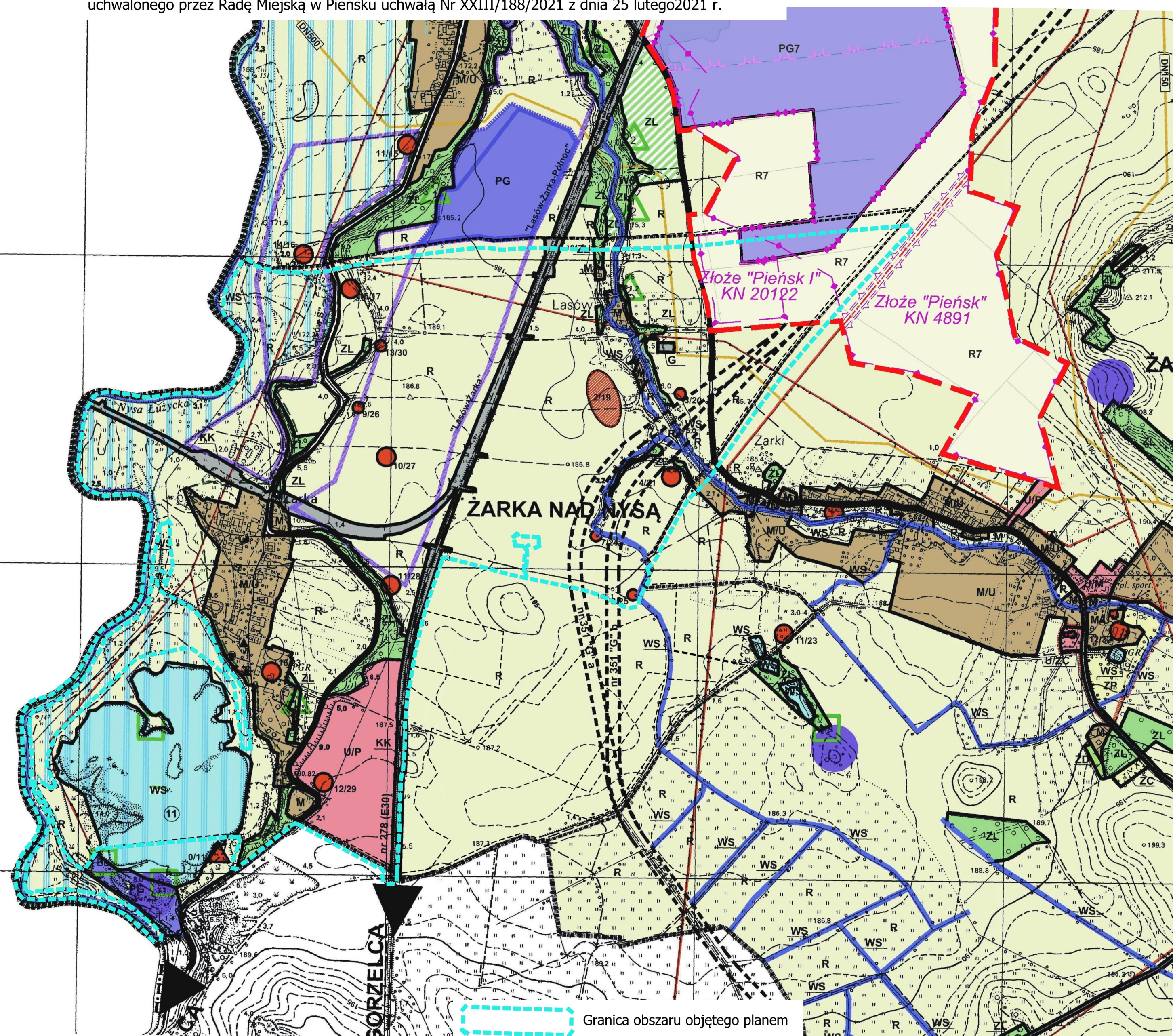
- Granica administracyjna Gminy
- Granica państwa
- Tereny zamknięte (Decyzja Ministra Transportu)
- Stanoisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Planowana trasa rowerowa ER38
- Granica udokumentowanego złoża surowców naturalnych
- Tereny górnicze
- Obszary górnicze
- Granice Obszaru Natura 2000
- Pomnik przyrody
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi, poza granicami opracowania, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi, poza granicami opracowania, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Wal przeciwpowodziowy
- Sfery ochronna walu przeciwpowodziowego (50m)
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej
- Sfery kontrolowana gazociągu przesyłowego
- Granica strefy negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, wyznaczona na podstawie uchwały nr XXIX/163/2012 Rady Miasta i Gminy Pięsk z dnia 27 listopada 2012 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego
- Granica strefy "W" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granice obszarów wymagających rekultywacji
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Sfery ochronna terenów kolejowych
- MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- RZM - Tereny zabudowy zagrodowej
- UR - Tereny usług kultury religijnej
- G - Tereny górnicze i wydobywcze
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- ZN - Tereny zieleni naturalnej
- L - Tereny lasu
- RN - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RNL - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - łąk i pastwisk
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IG - Teren infrastruktury technicznej - gazownictwa
- IE - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- KKK - Tereny komunikacji kolejowej
- KDZ - Tereny drogi zbiorczej
- KDL - Tereny dróg lokalnych
- KDD - Tereny dróg dojazdowych
- KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- N - Teren niesklasyfikowany - wal przeciwpowodziowy

Wyrus ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pięsk, uchwalonego przez Radę Miejską w Pięsku uchwałą Nr XXIII/188/2021 z dnia 25 lutego 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/169/2025
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 - z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 - z późn. zm.),

1. Rada Miejska w Pieńsku stwierdza, że:

- 1) wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk, odbyło się w dniach od 11 kwietnia 2024 r. do 5 maja 2024 r. W dniu 25 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 21 maja 2024 r.;
- 2) zgłoszono 8 uwag. Burmistrz Pieńska rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk i 5 uwag nie uwzględnił, 1 uwagę uwzględnił w całości oraz 2 uwagi uwzględnił częściowo i nie uwzględnił częściowo. Uwzględnienie uwag było uzależnione od stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po wprowadzeniu korekt wynikających z uwzględnienia uwag, przesłano projekt planu do ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nie przedstawiono w ciągu 21 dni stanowiska uzgadniającego i zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt uważa się za uzgodniony.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Miejskiej w Pieńsku poniższa tabela z uwagą, której Burmistrz Pieńska nie uwzględnił.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Pieńsku, nie uwzględnia uwagi wymienionej w poniższej tabeli:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1.	29.04.2024r.	Osoba fizyczna	Działka nr 145 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - budowa domu jednorodzinnego)	Teren znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
2.	29.04.2024r.	Osoba fizyczna	Działka nr 94 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - budowa domu jednorodzinnego)	Cześć działki nr 94 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową 7MNW, w nawiązaniu do terenów w sąsiedztwie. Dla pozostałej części działki ustalenia Studium przewidują przeznaczenie rolne.
3.	29.04.2024r.	Osoba fizyczna	Działka nr 226 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - budowa domu jednorodzinnego)	Przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od terenów zurbanizowanych, bez infrastruktury technicznej i z trudnym dostępem komunikacyjnym. Ponadto ustalenia Studium przewidują przeznaczenie rolne na tym terenie.
4.	29.04.2024r.	Osoba fizyczna	Działka nr 224 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - budowa domu jednorodzinnego)	Przedmiotowa działka znajduje się w znacznej odległości od terenów zurbanizowanych, bez infrastruktury technicznej i z trudnym dostępem komunikacyjnym. Ponadto ustalenia Studium przewidują przeznaczenie rolne na tym terenie.

5.	20.05.2024r.	<i>Osoba fizyczna</i>	Działka nr 169/17 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - zabudowanie działki trzema budynkami)	Teren działki znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto pół działki nr 169/17 znajduje się w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach której, zgodnie z Ustawą Prawo wodne, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów. Ponadto przedmiotowa działka wskazana została jako obszar parku folwarcznego, wpisanego do Ewidencji Zabytków. Teren ten został w takim kształcie oraz z takim przeznaczeniem i ustaleniami uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W pierwszych wersjach projektu planu, teren ten został przeznaczony pod zabudowę, natomiast na etapie uzgadniania należało dokonać korekt, będących warunkiem uzyskania uzgodnienia.
6.	20.05.2024r.	<i>Osoba fizyczna</i>	Działka nr 169/17 (zmiana przeznaczenia na cele budowlane - zabudowanie działki trzema budynkami)	Teren działki znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto pół działki nr 169/17 znajduje się w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach której, zgodnie z Ustawą Prawo wodne, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów. Ponadto przedmiotowa działka wskazana została jako obszar parku folwarcznego, wpisanego do Ewidencji Zabytków. Teren ten został w takim kształcie oraz z takim przeznaczeniem i ustaleniami uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W pierwszych wersjach projektu planu, teren ten został przeznaczony pod zabudowę, natomiast na etapie uzgadniania należało dokonać korekt, będących warunkiem uzyskania uzgodnienia.
7.	21.05.2024r.	<i>Osoba fizyczna</i>	Działka nr 169/14 (przeznaczenie pod wykorzystanie dla drobnych usług) Działka nr 169/12 (powiększenie linii zabudowy po granicy działki)	Obszar parku jest wpisany do Ewidencji Zabytków, teren ten został w takim kształcie oraz z takim przeznaczeniem i ustaleniami uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działka nr 169/12 jest działką drogową, należącą do Gminy, i nie ma na niej żadnego budynku. Ustalono że uwaga dotyczy budynku na działce nr <u>169/15</u>. Od strony północnej i wschodniej została usunięta nieprzekraczalna linia zabudowy – obowiązują tam przepisy odrębne. Natomiast od strony zachodniej i południowej nieprzekraczalna linia zabudowy została utrzymana, ograniczając zabudowę, gdyż teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Warunkiem uzgodnienia projektu planu miejscowego było ograniczenie do minimum terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponadto teren znajduje się w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, w granicach której, zgodnie z Ustawą Prawo wodne, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/169/2025
Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1483 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Żarka nad Nysą w gminie Pieńsk, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;
- 2) realizację chodników wzdłuż dróg publicznych;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/169/2025

Rady Miejskiej w Pieńsku

z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę