



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 sierpnia 2012 r.

Poz. 2964

UCHWAŁA NR XVI/121/2012 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/118/2008 Rady Gminy Paszowice z dnia 5 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Kłonice oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 roku (z późn. zm.), Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP KŁONICE - ZACHÓD dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1:1000, obejmujący tereny położone w północnej części obszaru objętego opracowaniem (część A),
 - b) załącznik nr 1B w skali 1:1000, obejmujący tereny położone w centralnej części obszaru objętego opracowaniem (część B),
 - c) załącznik nr 1C w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny (część C);
 - 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
 - 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
 - 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
 - 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,

- c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - d) linii zabudowy,
 - e) granicy strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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.

§ 2. Słowniczek

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 oraz rysunek w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) FUNKCJI WIODĄCEJ - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę, nadbudowę oraz remont,
 - rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji - jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania,
 - przy rozbudowie, odbudowie, nadbudowie lub przebudowie istniejących obiektów należy uwzględnić parametry określone w §3 niniejszej uchwały;
- 5) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
- 8) MIESZKALNICTWO I USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem tj. pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, zajazdy itp.;
- 9) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 10) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 11) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

- 12) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy, dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 13) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie 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 lub części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - c) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;
- 14) DOMINANCIE - należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku, to znaczy jest od niego wyższa, jednak nie więcej niż o 5 m;
- 15) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji tj.: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 16) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu w stosunku do powierzchni działki. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrolapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 17) PARAMETRY ELEWACJI - należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:
 - a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od najwyżej położonej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku (parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu),
 - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.Powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie estetyki zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi,
 - b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.;
- 2) w zakresie powierzchni zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 35%,
 - b) dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100%,
 - c) na każdej działce, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) w zakresie parametrów dachów:
 - a) dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 40-55° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, bez mijających się połaci i kalenic,
 - b) dach kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką,

- c) pokrycie dachu w kolorze czerwonym, tradycyjnym,
- d) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy itp.,
- e) powyższe zasady nie dotyczą:
 - obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach,
 - obiektów związanych z występiami artystycznymi, dla których dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachowego,
 - obiektów związanych z rekreacją, dla których dopuszcza się maksymalny kąt pochylenia połaci dachowych 45⁰ oraz dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachowego,
- f) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) w zakresie miejsc parkingowych - należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie,
 - b) dla mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 4 łóżka,
 - c) dla usług komercyjnych - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 10 osób odwiedzających,
 - e) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania - 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych,
 - f) dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego - 1 miejsce parkingowe / 10 miejsc,
 - g) dla usług podstawowych z zakresu administracji - 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych,
 - h) dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej - 1 miejsce parkingowe / 10 łóżek lub 1 miejsce / 5 zatrudnionych,
 - i) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg - na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) w zakresie wprowadzania zieleni - dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem - na zasadach określonych w odpowiednich aktach, za wyjątkiem terenów stanowiących rejon występowania cennych siedlisk przyrodniczych;
- 7) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 8) z zakresu komunikacji:
 - a) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - b) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
 - c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie wód powierzchniowych (w tym również rowów) - dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem.

§ 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody - zasady ochrony

1. W granicach projektowanego SOO siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie paliwem ekologicznym - zgodnie z zasadami określonymi w §9 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje system grupowego odprowadzenia ścieków - zgodnie z zasadami określonymi w §9 niniejszej uchwały;
- 3) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez nie wprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie;
- 4) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy w granicach ww. obszaru Natura 2000.

2. Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

3. Dla terenów zlokalizowanych w granicach Parku Krajobrazowego „Chełmy” należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa regulujące sposób zagospodarowania tych terenów w szczególności planu ochrony parku.

4. W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują następujące zasady:

- 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, w szczególności regulujących cele ochrony oraz zakazy,
- 2) na obszarze objętym planem stwierdzono następujące pomniki przyrody:
 - a) Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 1) [wiek - 120 lat, wysokość - 28 m, obwód - 285 cm, rozpiętość korony - 14 m], lokalizacja w pobliżu wsi (oddz. 293n),
 - b) Szpaler daglezja zielona *Pseudotsuga menziesli* (ilość – 88) [wiek – 30 - 80 lat, wysokość – 25 m, obwód 70 - 187cm, rozpiętość korony – 7m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 293a),
 - c) Szpaler daglezja zielona *Pseudotsuga menziesli* (ilość – 43) [wiek – 40 - 80 lat, wysokość – 20 m, obwód 80 - 190 cm, rozpiętość korony – 7 m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 293f),
 - d) Daglezja zielona *Pseudotsuga menziesli* (ilość – 13), obwód 128 - 207 cm, lokalizacja w oddz. 288n.

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska - zasady ochrony

1. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej, w tym powierzchni zabudowy oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Kaczawy w Przybkowie. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w aktualnych aktach prawa oraz decyzjach uprawnionych organów, w szczególności w decyzji Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich aktach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MT/UKD jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, dla której planowane inwestycje w zakresie wysokości oraz skali powinny harmonizować z lokalną historyczną zabudową.

2. Dla terenów położonych w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące zasady:

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
- 2) na obszarze objętym planem występuje jedno stanowisko archeologiczne - grodzisko: chronologia - późne średniowiecze, nr stanowiska - 1/1/AZP 82-20, nr z rejestru zabytków - wpis do rejestru zabytków 30.12.1966 r., decyzja nr 35/85/256/Arch/66.

3. W odniesieniu do obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem stwierdzono 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków tj.: wieża widokowa, nr rejestru: 979L, decyzja z dnia 18.02.1993 r.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

§ 7. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5 i §6 uchwały, zawierających szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - c) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne - wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - obiekty istniejące - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m², przy czym dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do działek dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 1 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni, przy czym dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się od 30 do 90 stopni.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne - wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m², przy czym dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do działek dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 1 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni, przy czym dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się od 30 do 90 stopni.
- 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MT/UKD 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz obsługa komunikacji drogowej, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację obiektów związanych z występami artystycznymi, w tym muszli koncertowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację obiektów związanych ze sportem i rekreacją, w tym wiat turystycznych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym parkingów, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą techniczną;
 - 2) funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowane budynki związane z obsługą ruchu turystycznego maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowane obiekty związane z występami artystycznymi maksymalnie 15 m,
 - projektowane pozostałe budynki maksymalnie 12 m,
 - c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m², przy czym dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 30 m, przy czym:
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - dla działek wydzielanych pod dojazdy do więcej niż jednej działki lub o długości większej niż 50 m dopuszcza się minimalną szerokość 6 m,
 - dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się 1 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni, przy czym dla działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się od 30 do 90 stopni.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R 1.01, R 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: grunty rolne z wykluczeniem zabudowy, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w celu zachowania wartości przyrodniczych, przy podejmowaniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w stosownych aktach prawa, m. in. prowadzenie produkcji rolniczej powinno uwzględniać położenie terenu w rejonie występowania cennych siedlisk przyrodniczych,
 - b) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04, R 2.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: grunty rolne z wykluczeniem zabudowy, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem zabudowy - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), дренаżu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL 1.01 dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: grunty rolne wskazane do zalesienia, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wprowadzanie zieleni leśnej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej, z wykluczeniem zabudowy, mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - c) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: lasy oraz grunty leśne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej, z wykluczeniem nowej zabudowy, mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
 - 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - b) ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: wody powierzchniowe, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku w tym urządzeń związanych z zapewnieniem prawidłowego spływu wód powierzchniowych,
 - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
 - c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
 - 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5 i §6 uchwały, zawierających szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna - drogi lokalne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 12 m,
- b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
- c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
- d) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna - drogi lokalne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy L - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
 - d) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna - drogi dojazdowe, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
 - c) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - d) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg,
 - lokalizację wolno stojących nośników reklamowych o maksymalnej wysokości 6 m - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - f) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej - pieszo - jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 2.01, KDW 2.02 dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej - pieszo - jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

2. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w §4, §5 i §6 uchwały, zawierających szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzy lub kablowy) zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
- 5) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 7) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy

z sąsiednią działką budowlaną; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;

8) do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego.

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne - z zastosowaniem następujących zasad:

1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);

2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;

3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.

6. Unieszkodliwienie odpadów stałych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

7. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni.

8. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

9. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

10. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu nie ma terenów uznanych za przestrzeń publiczną.

2. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w §8 niniejszej uchwały;

2) tereny lasów i gruntów leśnych, których zasady urządzania określono w §7 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych, dla których zasady urządzania określono w §7 niniejszej uchwały.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §7 niniejszej uchwały - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §7, §8 i §9 niniejszej uchwały - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 11. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:

1) mieszkalnictwa, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w §3 i §7 niniejszej uchwały;

2) wód powierzchniowych oznaczonych symbolem „WS”, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu;

3) lasów oraz gruntów leśnych, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu - zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

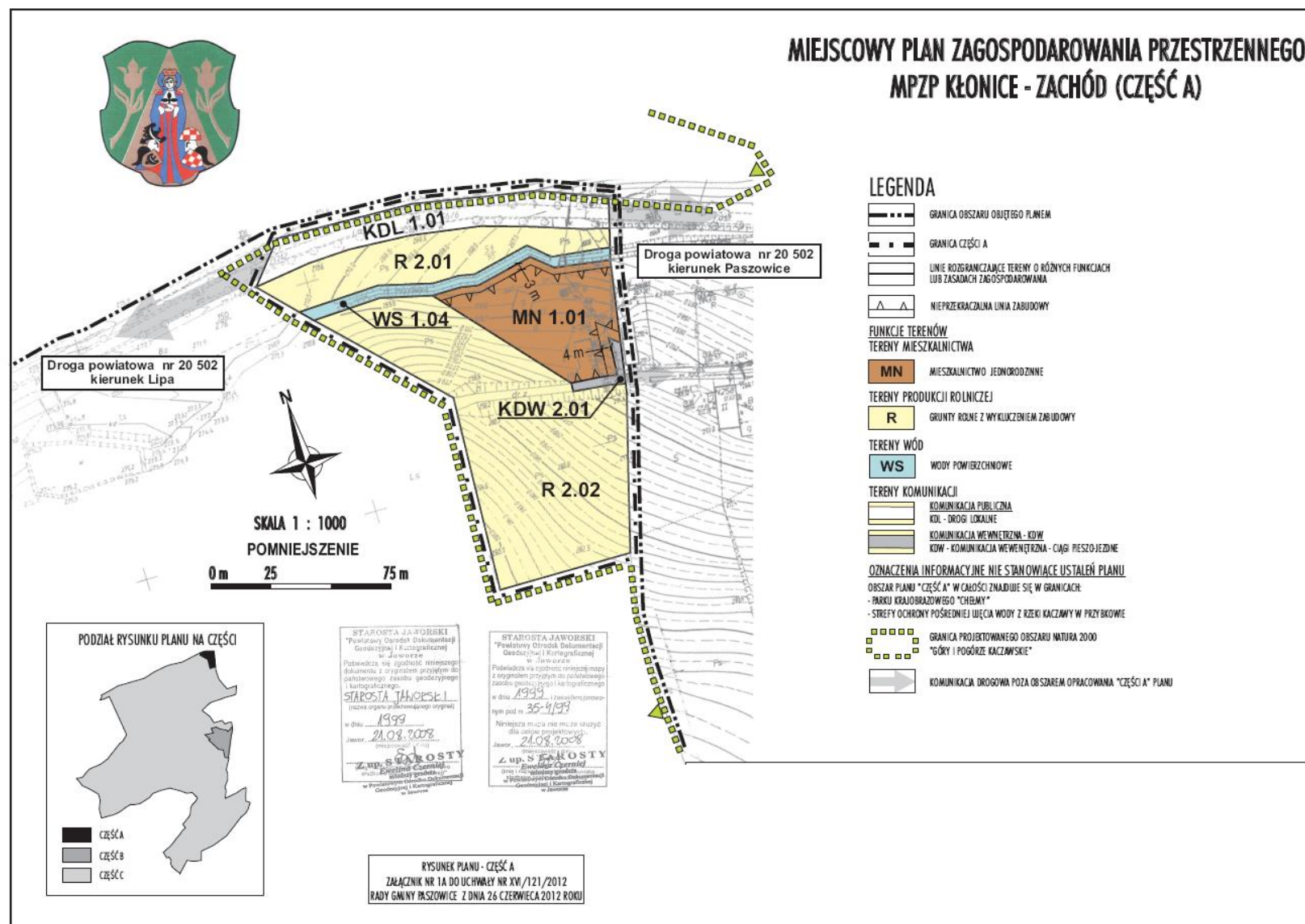
Rozdział 6.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Ustalenia końcowe

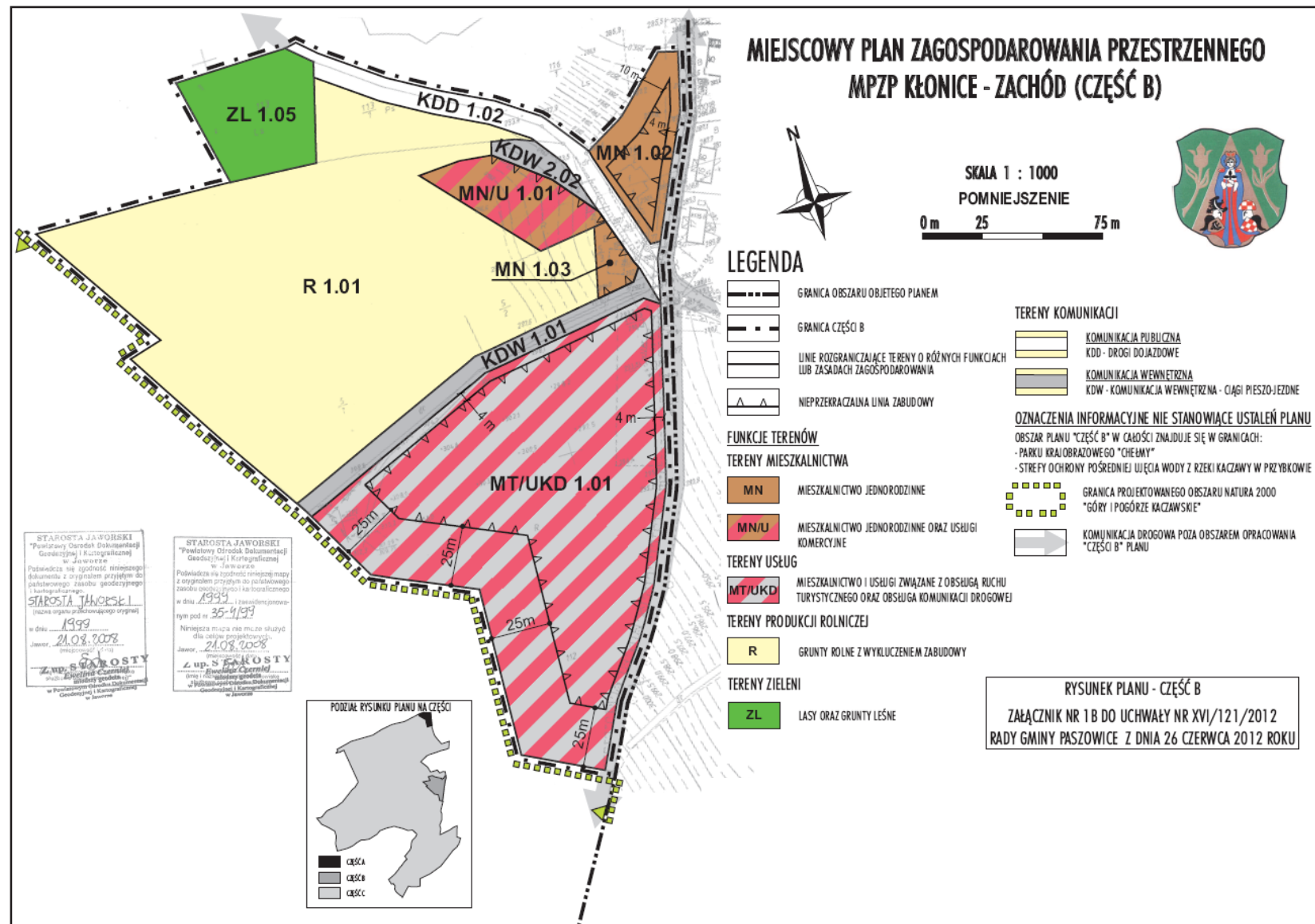
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Szczepan Eugeniusz Rojak

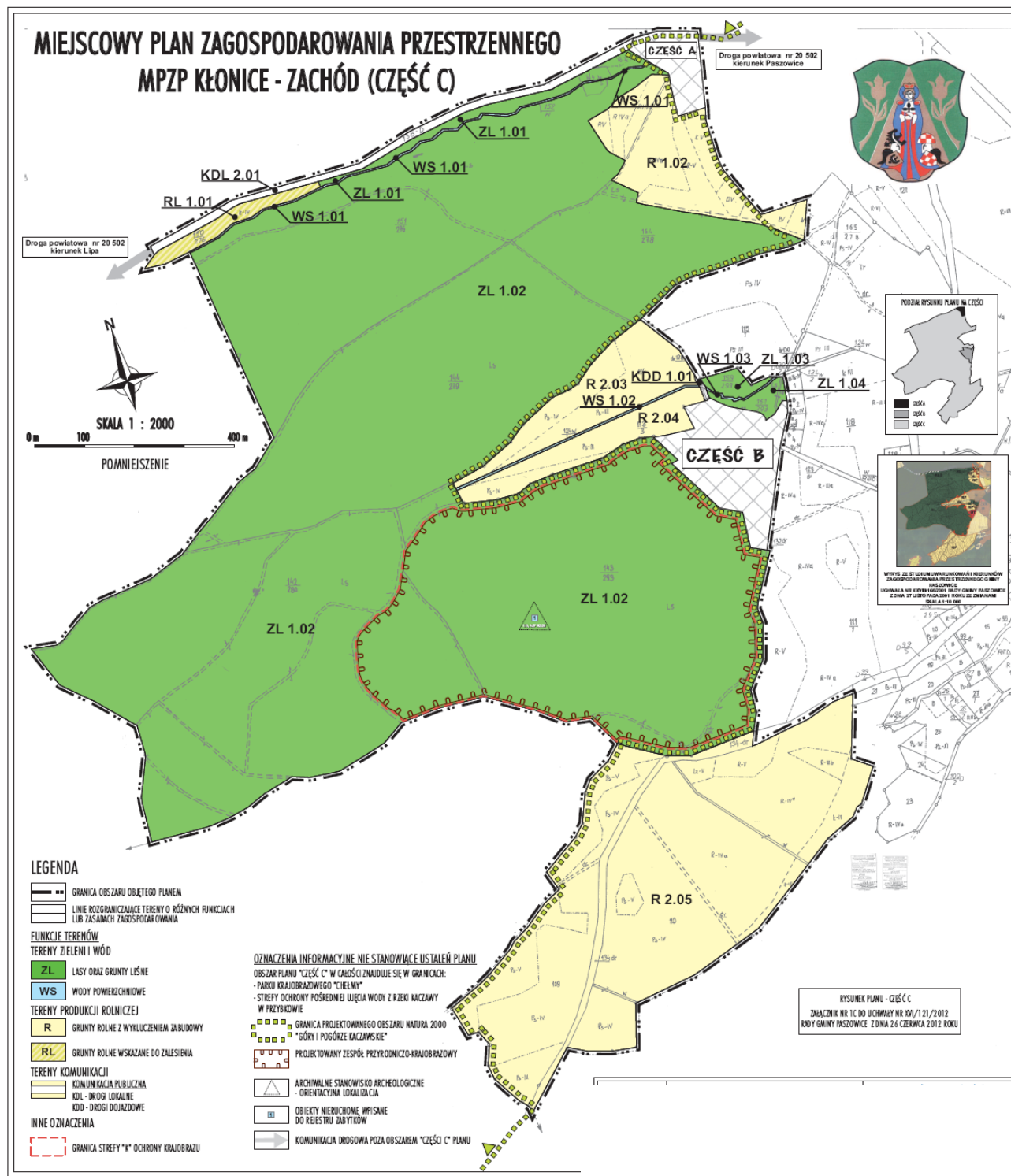
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XVI/121/2012
Rady Gminy Paszowice z dnia 26 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XVI/121/2012
Rady Gminy Paszowice z dnia 26 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr XVI/121/2012
Rady Gminy Paszowice z dnia 26 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/121/2012
Rady Gminy Paszowice z dnia 26 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice - MPZP KŁONICE - ZACHÓD

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice stwierdza, że w wyznaczonym terminie wniesiono dwie uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2010 r. do 5 października 2010 r. W związku z tym Rada Gminy postanawia, co następuje:

- 1) podzielić stanowisko wójta gminy Paszowice w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę - pan Werner Siendzielorz) dotyczącej dz. nr 6 obr. Kłonice, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części nieruchomości pod mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona;
- 2) podzielić stanowisko wójta gminy Paszowice w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 2 (wnoszący uwagę - pan Kazimierz Mospan) dotyczącej dz. nr 7 i 5/1 obr. Kłonice, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części nieruchomości (cz. dz. nr 7) pod mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne, a w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona.

Następnie w wyniku powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice, w dniach od 15 lutego 2012 r. do 14 marca 2012 r., w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Po upływie ustawowych terminów wniesiono jedną uwagę, którą Rada Gminy Paszowice postanawia, co następuje:

- 1) podzielić stanowisko Wójta Gminy Paszowice w zakresie uwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – Agnieszka Łosik), dotyczącą weryfikacji tzw. zapisów konserwatorskich, w szczególności zapisu §6 ust. 1 pkt 1, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez skorygowanie zapisu, dotyczącego strefy „K” ochrony krajobrazu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/121/2012
Rady Gminy Paszowice z dnia 26 czerwca 2012 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice - MPZP KŁONICE - ZACHÓD będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.