



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 grudnia 2012 r.

Poz. 5204

UCHWAŁA NR XVII/128/2012 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 31 sierpnia 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.N2.4131.794.2012.JB6 z dnia 14 grudnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 pkt 6k we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 3 pkt 10 lit. c we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. d we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę drogi, lit. g we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, lit. h we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 7 ust. 12 we fragmencie R „1.09”, § 7 ust. 15 pkt 1 lit. a we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. b we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku, lit. c we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. d we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, § 7 ust. 16 pkt 1 lit. a we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. b we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. c we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. d we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, § 7 ust. 17 pkt 1 lit. c we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę zbiornika wodnego”, § 8 ust. 2 pkt 1 lit. b we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, lit. c we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 9 ust. 4 pkt 1 uchwały, § 9 ust. 8 we fragmencie „za zgoda właścicieli lub użytkowników wieczystych”, § 10 ust. 4 we fragmencie „za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych”)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Bolkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), 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) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIX/114/2008 Rady Gminy Paszowice z dnia 5 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Bolkowice, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 Rady Gminy Paszowice z dnia

27 listopada 2001 roku (z późn. zm.), Rada Gminy Paszowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MPZP BOLKOWICE** dla obszaru obejmującego obszar wsi Bolkowice w granicach administracyjnych, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1:1000, obejmujący tereny położone w centrum i we wschodniej części obszaru objętego opracowaniem (część A),

- b) załącznik nr 1B w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny (część B);
- 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) przeznaczenia terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 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**
- Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
 - 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
 - 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia 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 dotychczasowego przeznaczenia pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę, remont,
 - rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrolapy, 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;
 - 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - a) przeznaczenie realizowane w formie wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowanie niekubaturowe dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) przeznaczenie realizowane w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce;
 - 6) FORMIE WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla którego wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
 - 7) 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.;
 - 8) 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;

- 9) NIEUCIAŹLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – 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 oraz dojścia do poszczególnych działek i obiektów – o szerokości minimalnie 5 m, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, a także inne elementy komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie ww. komunikacji 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, w szczególności obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - 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,
 - d) istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a w przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w planie;
- 14) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu;
- 15) 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 wskazanej do zainwestowania – w granicach tego samego terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w § 7 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od ww. parametru, jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, 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;
- 16) PARAMETRY ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:
- a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od najwyższej 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;
- 17) DACHACH ZIELONYCH – dachy lub stropodachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

– 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 połąci 40–55° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci, bez mijających się połąci,
 - b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 25% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach,
 - e) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 4) w zakresie stref uciążliwości należy zachować następujące zasady:
- a) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 110 m od granic rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (po realizacji drogi ww. odległość należy zachować w odległości 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
 - b) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 90 m od granic rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (po realizacji drogi ww. odległość należy zachować w odległości 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
 - c) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 40 m od granic rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji pozostałych budynków, niewymienionych powyżej (po realizacji drogi ww. odległość należy zachować w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
- 5) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolem KDL, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - f) 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej;
- 6) w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - b) dla mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - c) dla usług agroturystycznych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - d) dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla produkcji – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
 - f) dla usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce postojowe/10 osób odwiedzających,
 - g) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe/10 uczniów,
 - h) dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe/10 miejsc,
 - i) dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,
 - j) dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe/10 łóżek lub 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,
 - k) miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgra-

- niczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 7) w zakresie wprowadzania zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych V i VI klasy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, za wyjątkiem terenów wskazanych do ochrony przed powodzią,
- 8) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalanania i podziału nieruchomości:
- a) szerokość frontów działek:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08, US 1.01, US 1.02 nie mniej niż 20 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN/P 1.01, MN/P 1.02 nie mniej niż 25 m,
 - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,
- b) powierzchnia działek:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN/U 1.01, MN/U 1.02 nie mniej niż 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08 nie mniej niż 1500 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN/P 1.01, MN/P 1.02 nie mniej niż 2000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami US 1.01, US 1.02 nie mniej niż 3500 m²,
 - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08, MN/P 1.01, MN/P 1.02, US 1.01, US 1.02 linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 80 do 90 stopni,
 - dla terenu oznaczonego symbolem ZC 1.01 linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni,
- d) dla obiektów i terenów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich aktach prawa;
- 9) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 10) w zakresie komunikacji:
- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-3 dostępność komunikacyjną do terenów przyległych należy zapewnić z dróg niższej kategorii (wyklucza się możliwość zjazdów bezpośrednich) – zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ich usytuowania,
 - c) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - d) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - e) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgra-

- niczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych,
- g) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg krajowych nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, a ich realizacja powinna odbywać się na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi,
 - h) dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - i) dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 11) w zakresie wód powierzchniowych, w tym również rowów, należy zachować następujące zasady:
- a) 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,
 - b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi, w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych, należy zachować pas min. 10 m wolny od zabudowy od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS 2.01 i WS 2.03 oraz pas min. 3 m od pozostałych cieków i rowów.

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

1. Dla terenów położonych w granicach **otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy”** obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu.

2. 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) Dąb szypułkowy (1 szt.) [wiek – 250 lat, wys. – 30 m, obw. – 450 cm, rozpięt. korony – 18 m] – lokalizacja w parku wiejskim, SGW 7141-16-82,
 - b) Dąb szypułkowy (1 szt.) [wiek – 200 lat, wys. – 22 m, obw. – 425 cm, rozpięt. korony – 15 m]

– lokalizacja w polu przy drodze do Gniewkowa, SGW 7141-18-83 z 20.12.1983.

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

1. W granicach **zasięgu historycznej powodzi** dla nowych obiektów zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej.

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

3. 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 we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów, w szczególności Wojewody Legnickiego – dec. nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.

4. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach 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 symbolami MN/U, MN/P jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) orientacyjne zasięgi hałasu od projektowanej drogi ekspresowej S-3 – izofony 50 dB oraz 60 dB zostały przedstawione w części informacyjnej rysunku planu.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. 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 występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) osada – wczesne średniowiecze, cmentarzysko – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, osada – kultura łużycka, epoka brązu – halsztat, osada – epoka kamienia, 1/9, AZP 82-20,
 - b) cmentarzysko – kultura łużycka, III okres epoki brązu – halsztat, ciałopalne, 2/7, AZP 82-20,
 - c) ślad osadnictwa – późne średniowiecze, osada – kultura łużycka, V okres epoki brązu, 3/6, AZP 82-20,
 - d) punkt osadniczy – pradzieje, 4/8, AZP 82-20,
 - e) ślad osadnictwa – późne średniowiecze, ślad osadnictwa – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, osada – kultura łużycka, epoka brązu – halsztat, 5/10, AZP 82-20.

2. 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. cmentarz ewangelicki, nr rejestru: 922/L, decyzja z dnia 16.02.1990 r.

3. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do **gminnej ewidencji zabytków**, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) prace budowlane należy przeprowadzić zgodnie z odpowiednimi przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny, Bolkowice – Osieźbórz 1, oznaczenie w planie – 1,
 - b) dom mieszkalny, Bolkowice – Osieźbórz 2, oznaczenie w planie – 2,
 - c) dom mieszkalny, Bolkowice – Osieźbórz 4, oznaczenie w planie – 3,
 - d) dom mieszkalny, Bolkowice – Osieźbórz 5, oznaczenie w planie – 4. w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają następujące zachowane pierwotne, historyczne parametry i rozwiązania budowlane:
 - lokalizacja oraz forma obiektów,
 - układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
 - forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
 - układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,

- elementy dekoracyjne i detal architektoniczny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki,
- rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych.

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 rozdziale II § 4, § 5, § 6 niniejszej uchwały, zawierającym 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, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym 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 wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytko-

- kowe, jednak nie więcej niż 14 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,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17 należy uwzględnić zagrożenie powodziowe, tj. wyklucza się wprowadzanie kondygnacji podziemnych, a pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu;
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym 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 agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne - wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m,
 - obiekty istniejące - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości;
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 1.01, MN/U 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym 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 usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne - wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
 - pozostałe projektowane budynki - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m,
 - obiekty istniejące - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości;
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 2.01, MN/U 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- symbolem KDD 3.01, KDD 3.02 lub KDD 2.01,
- MN 2.03 obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD 3.04.

- b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych 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 wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie wbudowanej – na zasadach określonych dla przeznaczenia uzupełniającego,
 - b) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 22 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
 - c) dla nieruchomości położonych w granicach terenu:
 - MN/U 2.01 obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD 2.03, KDD 3.03 lub KDD 3.02,
 - MN/U 2.02 obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD 2.03, KDD 3.03 lub KDD 3.04.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, MN/U 3.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym 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 3 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 wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - b) parametry elewacji dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 3.07, MN/U 3.08
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 35 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05, MN/U 3.06, MN/U 3.07, należy uwzględnić zagrożenie powodziowe, tj. wyklucza się wprowadzanie kondygnacji podziemnych, a pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu,
 - d) ze względu na położenie terenu oznaczonego symbolem MN/U 3.08 w pobliżu wału powodziowego, należy uwzględnić wytyczne określone w odpowiednich aktach prawa – w szczególności dotyczące zapewnienia jego szczelności i stabilności,
 - e) od strony rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej według następujących zasad:
 - dla terenu oznaczonego symbolem MN/U 3.02 należy wprowadzić pas zieleni o szerokości

kości 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej dany teren (od strony południowo-zachodniej),

- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U 3.07 i MN/U 3.08 należy wprowadzić pas zieleni o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczającej dany teren (od strony południowo-zachodniej).

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/P 1.01, MN/P 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz produkcja**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym 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 nieuciążliwych usług komercyjnych lub produkcji nieuciążliwej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację magazynów i składów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
 - c) dla nieruchomości położonych w granicach terenu MN/P 1.01 obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDD 2.01;

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US 1.01, US 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: lokalizację budynków, obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - wysokość maksymalnie 15 m,
 - szerokość maksymalnie 40 m,
 - b) parametry dachów:
 - dopuszcza się zastosowanie dachów o kątach nachylenia połaci 0–30°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów kolebkowych oraz dachów zielonych.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKD 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **obsługa komunikacji drogowej**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym: parkingów, miejsc postojowych, dojazdów itp. wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) prowadzenie produkcji rolniczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 20 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 35 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami RM 1.03, RM 1.04 należy uwzględnić zagrożenie powodziowe, tj. wyklucza się wprowadzanie kondygnacji podziemnych, a pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **RM 2.01, RM 2.02, RM 2.03, RM 2.04, RM 2.05, RM 2.06, RM 2.07, RM 2.08, RM 2.09, RM 2.10, RM 2.11, RM 2.12, RM 2.13**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie produkcji rolniczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - 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 – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 35 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami RM 2.03, RM 2.04, RM 2.05, RM 2.06, RM 2.07, RM 2.08, RM 2.09, RM 2.10, RM 2.12, RM 2.13 należy uwzględnić zagrożenie powodziowe,

tj. wyklucza się wprowadzanie kondygnacji podziemnych, a pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu,

- c) ze względu na położenie terenu oznaczonego symbolem RM 2.13 w pobliżu wału powodziowego, należy uwzględnić wytyczne określone w odpowiednich aktach prawa – w szczególności dotyczące zapewnienia jego szczelności i stabilności,
- d) od strony rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej według następujących zasad:
 - dla terenu oznaczonego symbolem RM 2.01 należy wprowadzić pas zieleni o szerokości 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej dany teren (od strony południowo-wschodniej),
 - dla terenu oznaczonego symbolem RM 2.02 należy wprowadzić pas zieleni o szerokości 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej dany teren (od strony południowo-zachodniej),
 - dla terenu oznaczonego symbolem RM 2.11 należy wprowadzić pas zieleni o szerokości 15 m wzdłuż linii rozgraniczającej dany teren (od strony południowo-zachodniej).

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym 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 wszelkiej zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację niezbędnych dojazdów do pól – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych, w tym rowów, drenażu 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) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 2.01, R 2.02, R 2.03, R 2.04, R 2.05, R 2.06, R 2.07, R 2.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą oraz produkcją rybacką, w tym stawów hodowlanych z wykluczeniem zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem wszelkiej zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację niezbędnych dojazdów do pól – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu 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) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **cmentarz**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację cmentarza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – parametry elewacji projektowanych budynków – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 12 m.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS 1.01**, **WS 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe wraz z urządzeniami przeciwpowodziowymi** (kanał ulgi), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie działań mających na celu ochronę przed powodzią – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - c) lokalizację budowli drogowych takich jak: mosty, przeprawy itp. – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związane z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS 2.01**, **WS 2.02**, **WS 2.03**, **WS 2.04**, **WS 2.05**, **WS 2.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe wraz z urządzeniami przeciwpowodziowymi** (pozostałe ciek wodne), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,

- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - c) lokalizację budowli drogowych takich jak: mosty, przeprawy itp. – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związane z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS 3.01**, **WS 3.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe wraz z urządzeniami przeciwpowodziowymi** (wody stojące), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację stawów rybnych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością hodowlaną,
 - b) prowadzenie działań mających na celu regulację i utrzymanie zbiornika wodnego,
 - c) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji zbiornika wodnego – na zasadach określonych przez zarządcę zbiornika wodnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **elektroenergetyka**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z elektroenergetyką, z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów

zlokalizowanych na tym terenie nie może wykroczyć poza granice nieruchomości.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wodociągi**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z zaopatrzeniem w wodę, z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może wykroczyć poza granice nieruchomości;

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **K 1.01**, **K 1.02**, **K 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **kanalizacja**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzenia i podczyszczaniem ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z kanalizacją, z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz komunikacją wewnętrzną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może wykroczyć poza granice nieruchomości,
 - b) należy uwzględnić zagrożenie powodziowe.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem

podstawowym uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy GP wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - b) realizacja towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów – na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 25 m,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy L wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 15 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-3, na przecięciu dróg oznaczonych symbolami KDL 1.02, KDL 1.03 z powyższą drogą, należy wykonać skrzyżowanie bezkolizyjne na zasadach określonych przez zarządców obu dróg;

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL 2.01**, **KDL 2.02**, **KDL 2.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**, przy czym za

zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy L wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania 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 obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe** (istniejąca droga dojazdowa), przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy D wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy D wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 3.01**, **KDD 3.02**, **KDD 3.03**, **KDD 3.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy D wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu – trójkąt widoczności.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbęd-

nych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągu z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu 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 ciągu z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 3.01, KDW 3.02, KDW 3.03, KDW 3.04, KDW 3.05, KDW 3.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizacja towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
- 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.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWR 1.01, KDWR 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ważniejsze drogi dojazdowe do gruntów rolnych**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną, służącej jako dojazd do gospodarstw rolnych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWR 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ważniejsze drogi dojazdowe do gruntów rolnych**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną, służącej jako dojazd do gospodarstw rolnych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale II § 4, § 5, § 6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

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 (napowietrzny lub kablowy), zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
- 5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe – zachowując charakter istniejącej sieci;
- 6) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) dla linii elektroenergetycznej 110 kV należy przewidzieć wolny od zabudowy pas terenu o szerokości min. 35 m;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego.

5. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna, m.in. pompy ciepła itp., biomasa, w tym drewno;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem za-

stosowania 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. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się następujące zasady:

- 1) dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w terenach wyłączonych z zagrożenia powodziowego (obszary poza zasięgiem historycznej powodzi) jako rozwiązania tymczasowe do momentu wykonania sieci kanalizacyjnej;
- 3) z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zaprzestać użytkownika szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, a obiekt podłączyć do wybudowanego systemu kanalizacyjnego;
- 4) w terenach, na których nie ma warunków technicznych przyłączenia do kanalizacji systemowej (na obszarach poza zasięgiem historycznej powodzi), dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

8. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego 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.

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 urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych oraz usług sportu i rekreacji, 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 przeznaczeniu innym niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7 i § 8 oraz § 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 komu-

nikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 i § 7 niniejszej uchwały;

2) wód powierzchniowych oraz usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem „WS”, „US”, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu.

2. W terenie 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 2 do uchwały nr XVII/128/
/2012 Rady Gminy Paszowice z dnia
31 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Bolkowice MPZP BOLKOWICE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Paszowice odrzuca uwagę nr 1, złożoną dnia 29 września 2011 r. (wnoszący uwagę - Pan Maciej Suchorzewski), dotyczącą działki nr 5/5, obręb Bolkowice, z uwagi iż wnioskowane przeznaczenie działki byłoby sprzeczne z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które na przedmiotowym terenie przewidują funkcje „zabudowa mieszkalno - usługowa i zagrodowa, ogrody przydomowe”.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/128/
/2012 Rady Gminy Paszowice z dnia
31 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), 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 dla obszaru we wsi Bolkowice MPZP BOLKOWICE 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.