

4. Miesięczną opłatę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 zaokrąglą się do pełnych złotych zgodnie z zasadami rachunkowości.

5. Nie wnosi się opłaty za zajęcia religii, które to zajęcia nie wchodzą do podstawy programowej wymienionej w § 1 ust 1.

6. Opłaty o której mowa w ust. 2, nie wnosi się wyłącznie w okresie przerwy urlopowej placówki.

7. W przypadku zapisania dziecka do przedszkola na niepełny miesiąc opłata, o której mowa w § 1 ust 2 liczona jest proporcjonalnie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

§ 3. Traci moc uchwała nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie opłatności za prowadzenie przez przedszkola miejskie działalności wykraczającej poza podstawy programowe nauczania i wychowania.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Roman Gorzkowski

3128

UCHWAŁA NR X/67/2011 RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębie Kwiatkowice w gminie Prochowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XLI/198/2009 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Kwiatkowice w gminie Prochowice oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prochowice, Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Kwiatkowice w gminie Prochowice zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:
 - a) załącznik nr 1A, obejmujący obszar I,
 - b) załącznik nr 1B, obejmujący obszar II,
 - c) załącznik nr 1C, obejmujący obszar III,
 - d) załącznik nr 1D, obejmujący obszar IV,
 - e) załącznik nr 1E, obejmujący obszar V;
- 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, 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;
- 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

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1 : 1000 (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:
- realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 60% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 60% powierzchni działki,
 - w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach, o funkcji odmiennej niż wskazana w planie dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji oraz rozbudowę, jednak tylko o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp., części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji lub w przypadku rozbudowy mającej na celu skorygowanie kształtu dachu, tj. przebudowa dachu płaskiego na dach stromy – jednak nie więcej niż o 10% wartości wskaźnika określonego w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – 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):
- w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 40% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 40% sumy powierzchni wewnętrznej 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) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 20% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 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 usługi lub produkcję niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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 do poszczególnych działek oraz obiektów, których budowa i utrzymanie należy do zarządcy 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 obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszzenia, 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 w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi. Powyższe zapisy nie dotyczą 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) 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 funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 15) WSKAŹNIKU INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wewnętrznej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki lub działek, na których usytuowane są te budynki, w przypadku funkcji mieszanej niniejszy wskaźnik należy określać dla dominującej funkcji zainwestowania na działce;

- 16) WSKAŹNIKU POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku – na styku z powierzchnią terenu, do powierzchni działki, na której jest usytuowany, w przypadku funkcji mieszanej niniejszy wskaźnik należy określać dla dominującej funkcji zainwestowania na działce;
- 17) WSKAŹNIKU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki w przypadku funkcji mieszanej niniejszy wskaźnik należy określać dla dominującej funkcji zainwestowania na działce;
- 18) PARAMETRACH ELEWACJI – należy przez to rozumieć parametry składające się na ostrzeżenie obiektu, tj.:
- 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),
 - szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku (wraz z ociepleniem).

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:

- w zakresie estetyki zabudowy:
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.;
- w zakresie parametrów dachów:
 - dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci 35°–45° bez mijających się połąci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę,
 - dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w lit. a–b dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny, jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
 - dla istniejących obiektów, których dachy nie spełniają zasad określonych w lit. a–c, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, oznaczonych symbolem KDZ (ulice zbiorcze – na terenach zabudowy), jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, oznaczonych symbolem KDZ (ulice zbiorcze – poza terenami zabudowy), jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 6 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 10 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (powyżej 15 kV, lecz nie przekraczającym 30 kV) liczone w poziomie od skrajnych przewodów – dotyczy lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - 3 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nieprzekraczającym 1 kV) liczone w poziomie od skrajnych przewodów – dotyczy lokalizowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - dla istniejących obiektów, których lokalizacja na działce nie spełnia zasad określonych w niniejszym punkcie, 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, w szczególności dotyczące odległości od dróg publicznych, nie stanowią inaczej); w przypadku gdy rozbudowa przewiduje zwiększenie szerokości elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w planie;
- w zakresie określonych w §7 niniejszej uchwały parametrów dotyczących wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej należy przyjąć zasadę, iż dla istniejących obiektów, których aktualny wskaźnik nie spełnia określonych w niniejszym planie wartości, dopuszcza się następujące odstępstwa:
 - dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp.,
 - dla rozbudowy o części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych

- przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
- c) dla rozbudowy mającej na celu skorygowanie kształtu dachu, tj. przebudowa dachu płaskiego na dach stromy; przy czym na skutek odstępstwa istniejąca na działce wartość ww. wskaźników nie może się zmienić o więcej niż 10% wartości wskaźnika określonego w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie parametrów elewacji – zakazuje się wprowadzania kondygnacji podziemnych oraz częściowo zagłębionych, natomiast pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu.
- 6) w zakresie miejsc postojowych:
- a) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających terenów komunikacji – za zgodą Zarządcy drogi,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażu;
- 7) w zakresie wprowadzania zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem;
- 8) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 9) w zakresie komunikacji:
- a) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
- b) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi),
- c) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych,
- e) dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 10) 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 rowów wchodzących w skład działek budowlanych) należy zachować pas min. 3 m wolnych od zabudowy.

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

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Odry” obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności Rozporządzeniu Wojewody dotyczącym tego obszaru.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów.

2. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

3. Dla obszarów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych oraz częściowo zagłębionych, natomiast pierwszą kondygnację nadziemną należy posadzić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu.

4. Dla obszarów sąsiadujących z wałami przeciwpowodziowymi obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa.

5. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawnych, szczególnie dotyczące wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.

6. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa.

7. 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 symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w odpo-

wiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 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) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich;
- 3) w obrębie znajdujących się na obszarze objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.627.2011.DP1 z dnia 30 sierpnia 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 6 ust. 1 pkt 2 i 3)

- 4) na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, osada – pradziej, późne średniowiecze (obszar AZP 76-22, nr 7/65).

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. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, 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,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,15,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
 - b) dla zabudowy zagrodowej:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - c) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
 - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 10 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług agroturystycznych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 osoby odwiedzające,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji. tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni;
 - b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2000 m² dla zabudowy zagrodowej;
 - c) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m;
 - d) zasady, o których mowa w lit. a–c, nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy

czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 1.01, MN/U 1.02, MN/U 1.03, MN/U 1.04, MN/U 1.05, MN/U 1.06, MN/U 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - g) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,15,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,45,
 - d) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz szerokość maksymalnie 15 m,
 - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

- dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe / 5 miejsc w obiekcie,
 - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe / 10 uczniów,
 - dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
 - dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe / 10 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni;
 - b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2500 m² dla zabudowy usługowej,
 - 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m;
 - d) zasady, o których mowa w lit. a–c, nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
 3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U 1.01, P/U 1.02, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny oraz usługi, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację produkcji nieuciążliwej, składów, magazynów, baz wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkin-

- gów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 20% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - e) parametry elewacji:
 - projektowane budynki i obiekty - wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - f) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
 - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
 - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla produkcji, baz, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych,
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni;
 - b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
 - c) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 40 m;
 - d) zasady, o których mowa w lit. a–c, nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca: produkcja oraz usługi,
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację produkcji, składów, magazynów, baz wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację usług komercyjnych,
 - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych, w tym związanych z ochroną przed hałasem,
 - d) lokalizację zieleni, w szczególności zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia,
 - f) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje;
 - 3) funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
 - 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 20% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - e) parametry elewacji:
 - projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
 - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości,
 - f) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w §3 niniejszej uchwały,
 - g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
 - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla produkcji, baz, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych;
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny

komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni;

- b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
- c) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 40 m;
- d) zasady, o których mowa w lit. a–c, nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

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

- 1) funkcja wiodąca: produkcja, składy, magazyny, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację produkcji, składów, magazynów, baz wraz z niezbędną infrastrukturą
 - b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia,
 - d) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. funkcje;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,40,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - d) parametry elewacji – projektowane budynki i obiekty – wysokość maksymalnie 12 m,
 - e) dla niniejszych terenów nie obowiązują przepisy dotyczące parametrów dachu, określone w § 3 niniejszej uchwały,
 - f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone,
 - g) ilość miejsc postojowych – dla produkcji, baz, magazynów i składów – 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny

komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni;

- b) powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
- c) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 50 m;
- d) zasady, o których mowa w lit. a–c, nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dopuszcza się minimalną szerokość 3,5 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

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

- 1) funkcja wiodąca: produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) 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,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

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

- 1) funkcja wiodąca: wody powierzchniowe, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu ochronę przed powodzią (na zasadach określonych przez Zarządcę cieku), w tym lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową,

- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących obiektów i 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 za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku;
- 2) funkcje 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;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami KDZ 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna - ulice zbiorcze (istniejąca droga powiatowa nr 2191), za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizacja obiektów i budowli inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych, związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 20 m,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – ulice zbiorcze (poszerzenia), za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizacja obiektów i budowli inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych, związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjaz-

dów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;

- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ulic w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, KDD 1.04, KDD 1.05, KDD 1.06, KDD 1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – ulice dojazdowe, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1.01, KDW 1.02, KDW 1.03, KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06, 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 obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 2.01, 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 obiektów i budowli inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 3.01, 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 niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (w tym lokalizowanie wałów p/powodziowych) mających na celu skuteczną ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu jednak nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 10 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW 4.01, 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 obiektów i budowli inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

- 2) funkcja uzupełniająca – 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,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

- 1) funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi piesze, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację obiektów i budowli inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KPW/KDW 1.01, 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 – pieszej wraz z infrastrukturą,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej drogowej, w szczególności w rejonie skrzyżowań z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.05,
 - c) realizację obiektów i budowli inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcja uzupełniająca – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m;
 - b) w miejscu skrzyżowań z komunikacją wewnętrzną oznaczoną symbolami KDW 1.04, KDW 1.05, KDW 1.06 dopuszcza się komunikację drogową, tj. należy zastosować rozwią-

zania techniczne umożliwiające zawracanie pojazdów (zawrotki);

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

2. 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) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz napowietrznych – zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów 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) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii;
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych – w przypadku budowy stacji 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 8) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy wydzielić działkę, przy czym na wydzielonej działce dopuszcza się zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, tj. nieprzekraczalną lub obowiązuje linia zabudowy określona w planie nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych,
- 9) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, jego przebudowa będzie możliwa na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.

3. Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynie – 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%.

4. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków. Dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych symbolami P/U, P dopuszcza się ponadto rozwiązania indywidualne (w zależności od zastosowanej technologii), tj. indywidualne oczyszczalnie ścieków – z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.

6. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej (przewodowej), jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

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

8. 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.

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

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH, 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. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) tereny usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

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

3. 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.

4. 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 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 mieszkalnictwa, polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu po-

szczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 i § 7 niniejszej uchwały.

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 wzrostu wartości nieruchomości, określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na:

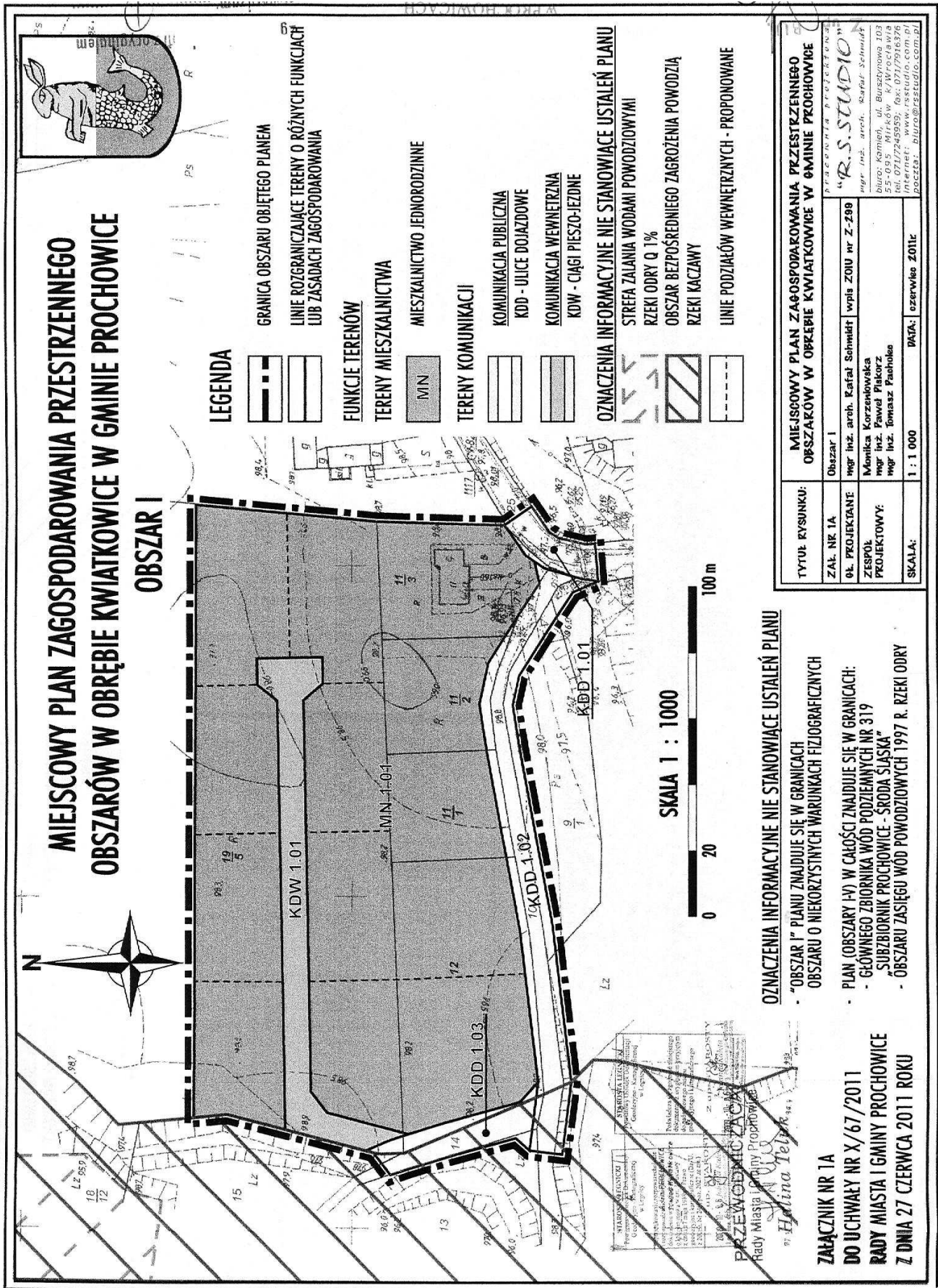
- 1) 10% – dla terenów P/U oraz P;
- 2) 5% – dla pozostałych terenów.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

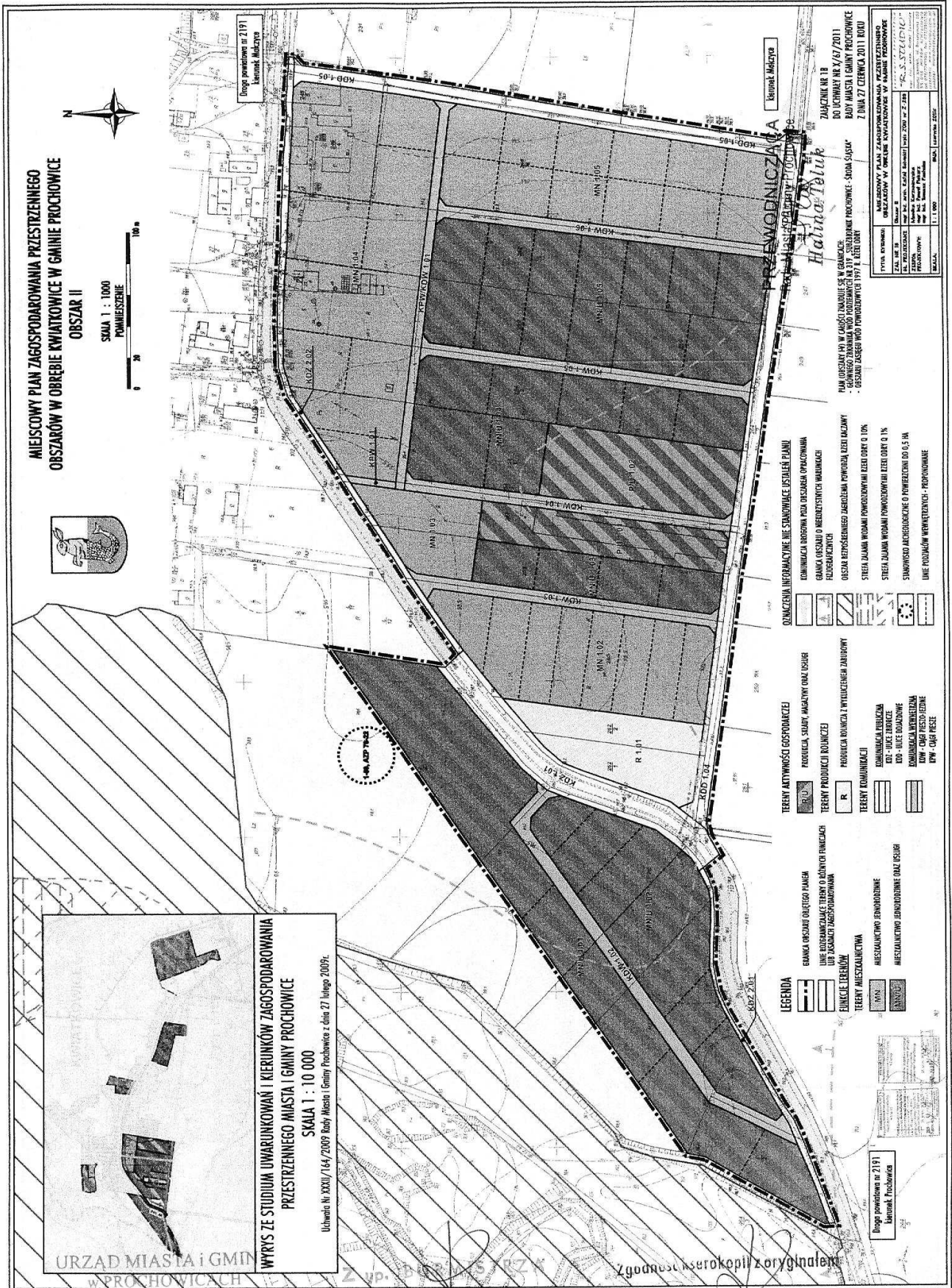
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Prochowice Halina Teluk

Przewodnicząca Rad Miasta i Gminy:
Halina Teluk

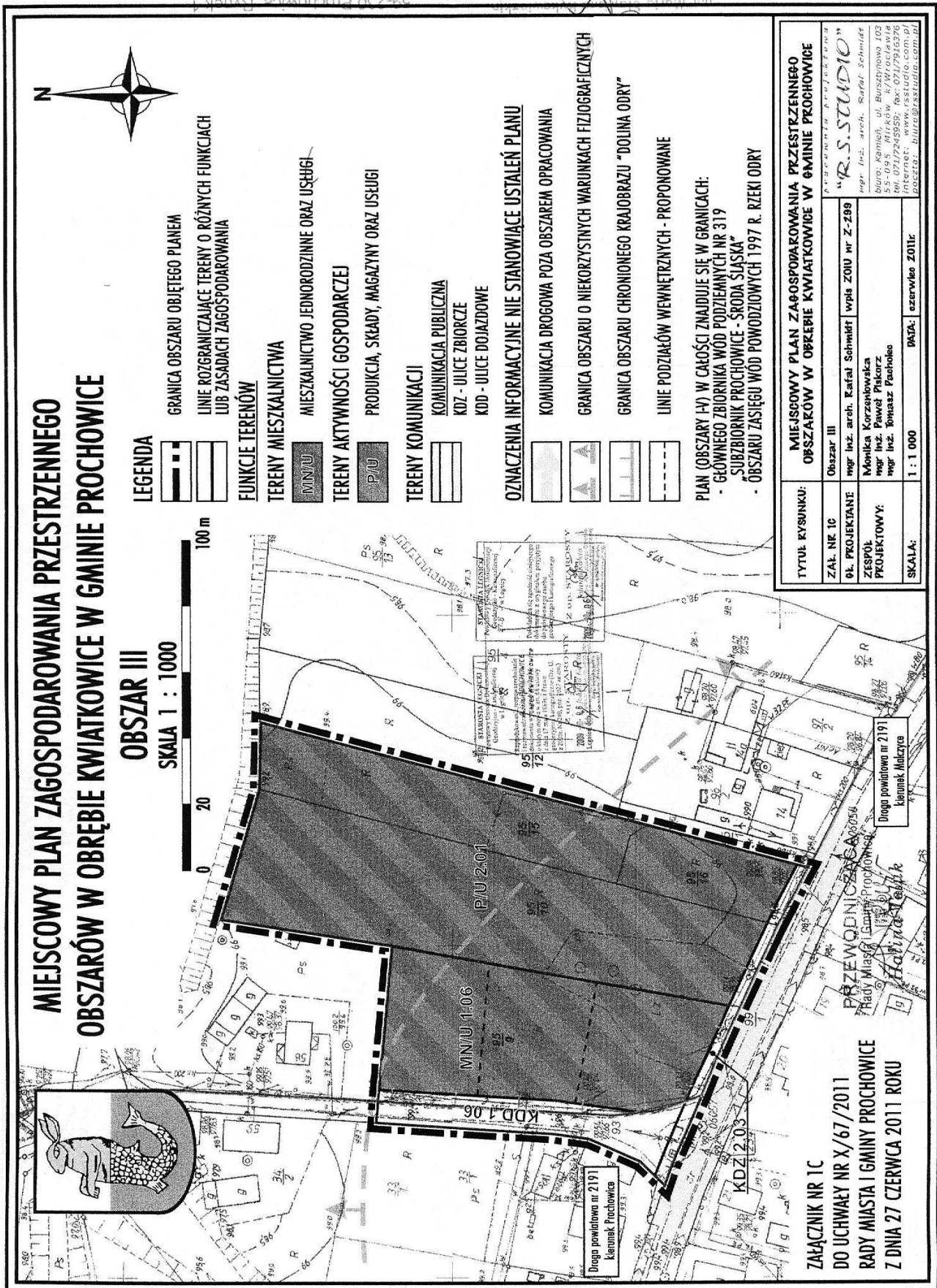
Załącznik nr 1A do uchwały nr X/67/
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 czerwca 2011 r.



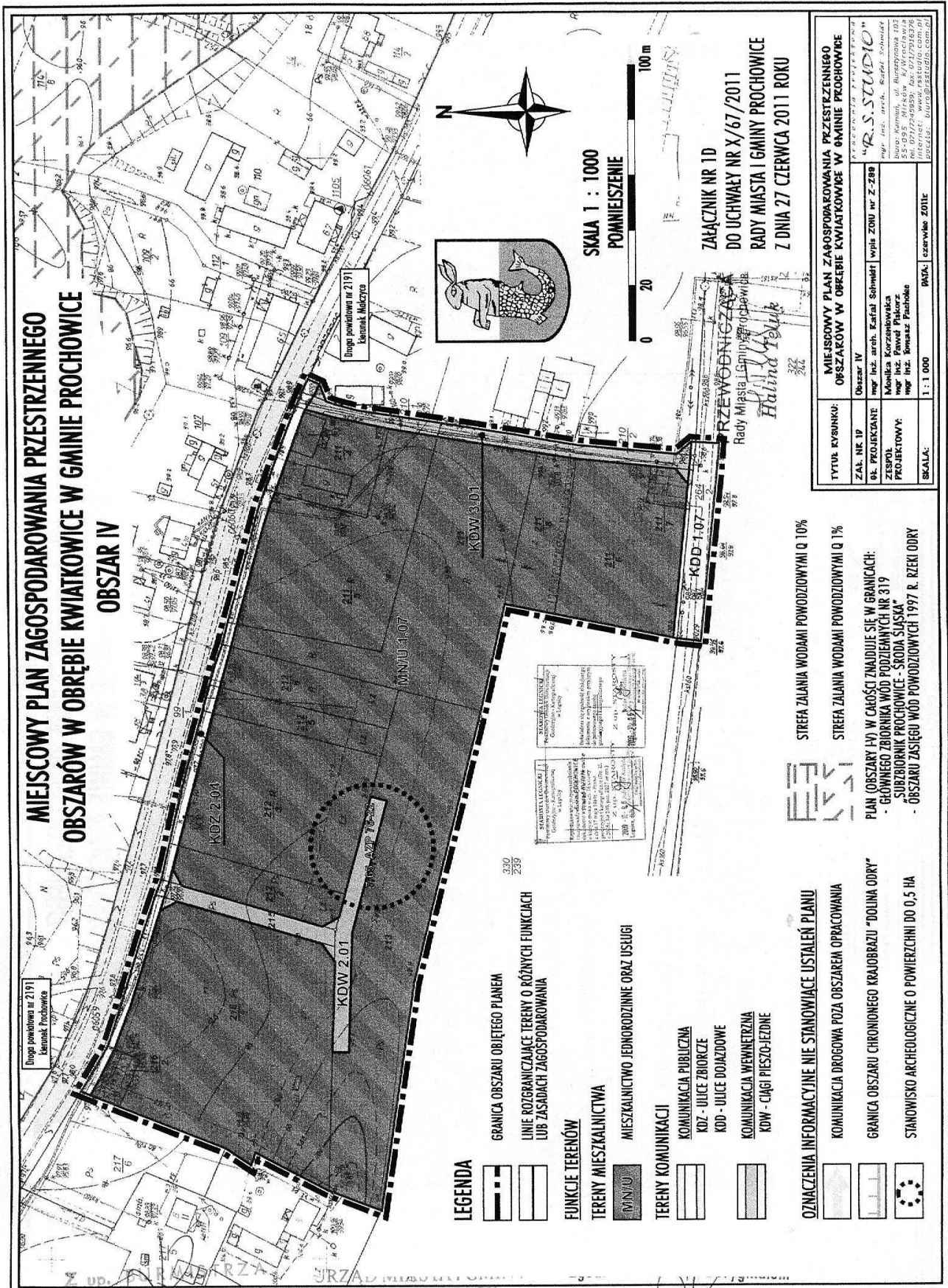
Załącznik nr 1B do uchwały nr X/67/
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 czerwca 2011 r.



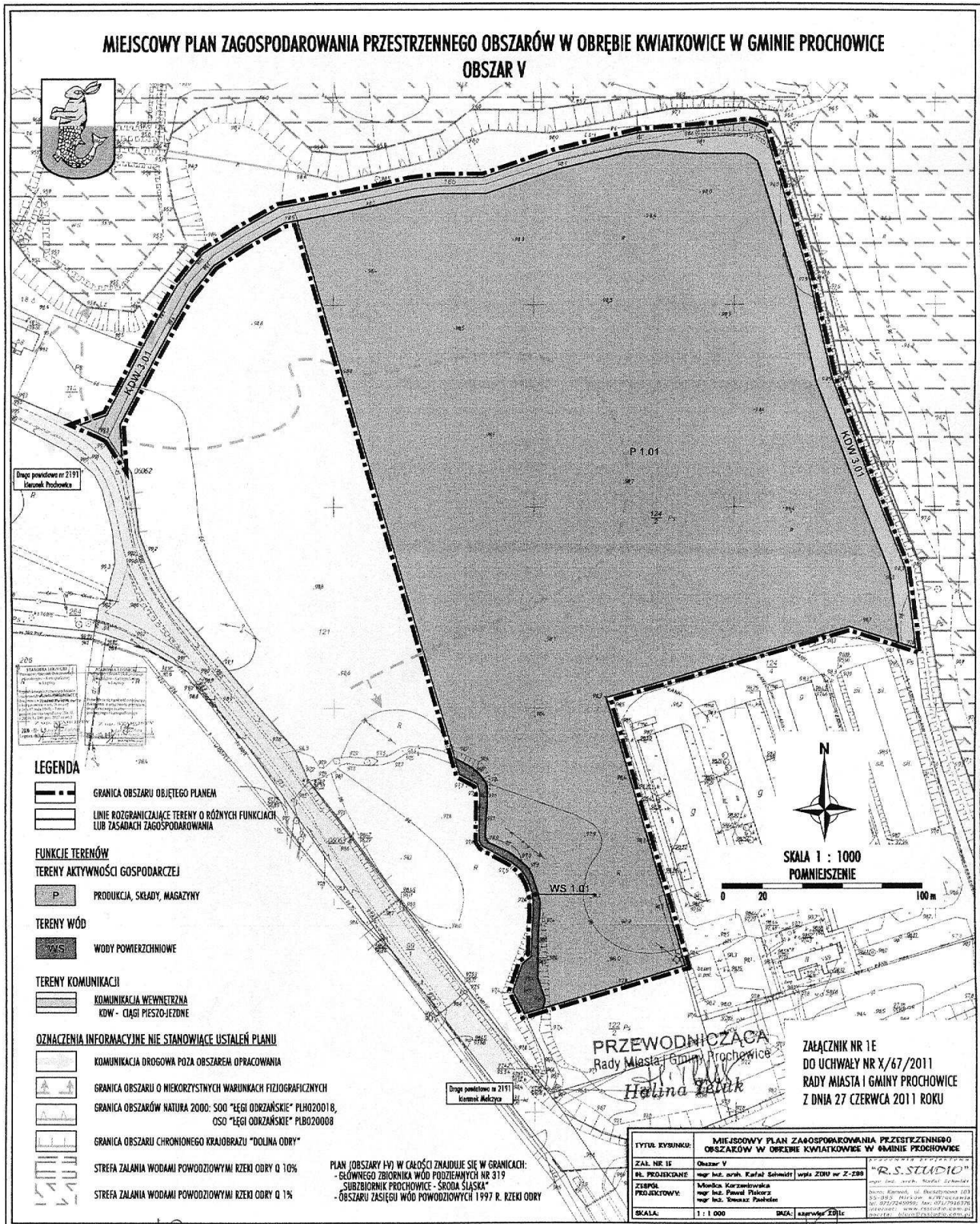
Załącznik nr 1C do uchwały nr X/67/
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1D do uchwały nr X/67/
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 1E do uchwały nr X/67/
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/67/
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 czerwca 2011 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie Kwiatkowice
w gminie Prochowice**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy uwzględnia częściowo uwagę nr 1, złożoną dnia 29 kwietnia 2011 roku (wnoszący uwagę - Marzena Gruca, Maria Maćkowiak, Danuta Skowron, Dorota Cybułska, Katarzyna Cybułska, Dariusz Gruca, Zbigniew Cybułski), dotyczącą działek nr 95/10, 95/15, 95/16, AM-1, obręb Kwiatkowice, poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację urządzeń związanych z ochroną przed hałasem oraz lokalizację zieleni, w szczególności zieleni o charakterze izolacyjnym. W pozostałym zakresie uwagę odrzuca się z uwagi na niezgodność proponowanych rozwiązań z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prochowice.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/67/
/2011 Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 27 czerwca 2011 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 obszarów w obrębie Kwiatkowice w gminie Prochowice będzie finansowana 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 miasta i gminy Prochowice.

3129

**UCHWAŁA NR 117/VI/2011
RADY GMINY KŁODZKO**

z dnia 8 lipca 2011 r.

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 90/VI/ 2007 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 września 2007 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Szalejów Dolny, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko uchwałą nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. (ze zmianami) Rady Gminy Kłodzko, oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko