



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2011 r.

Nr 168

## TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY RAD GMIN

- 2888** – Rady Gminy Paszowice nr VI/47/2011 z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Kłonice 15917
- 2889** – Rady Gminy Stoszowice nr IV/18/2011 z dnia 11 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra 15931

## 2888

### UCHWAŁA NR VI/47/2011 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 19 maja 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113), 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIX/118/2008 Rady Gminy Paszowice z dnia 5 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Kłonice MPZP KŁONICE-ZACHÓD, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne-

go gminy, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. (z późn. zm.), Rada Gminy Paszowice uchwała, co następuje:

### Rozdział 1

#### PRZEPISY OGÓLNE

##### § 1. Ustalenia ogólne

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

- 1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
  - a) załącznik nr 1A w skali 1 : 1000, obejmujący tereny położone w północnej części obszaru objętego opracowaniem (część A),
  - b) załącznik nr 1B w skali 1 : 1000, obejmujący tereny położone w centralnej części obszaru objętego opracowaniem (część B),
  - c) załącznik nr 1C w skali 1 : 5000, obejmujący pozostałe tereny (część C);
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
  - a) granicy obszaru objętego planem,
  - b) funkcji terenów,
  - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
  - d) granicy strefy „K” ochrony krajobrazu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2. Słowniczek

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1 : 1000 oraz rysunek w skali 1 : 5000 (rozpatrywane łącznie) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku 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:
  - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
  - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
  - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
    - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę oraz remont istniejących obiektów,
    - wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji,

tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;

- 5) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
  - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
  - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
  - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
    - powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związanej z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
- 8) MIESZKALNICTWO I USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem, tj. pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, zajazdy itp.;
- 9) NIEUCIAŹLIWYCH USŁUGACH – należy przez to rozumieć usługi 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) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
- 13) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy

do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 6 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości;

- 14) 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, 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 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;

- 15) DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku. Dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 16) 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 zapewnijące możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 17) SZEROKOŚCI DZIAŁKI – należy przez to rozumieć odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz przylegającej komunikacji. Dla działek wydzielanych na zaplecze dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość działki należy rozumieć nie jako część wspólną z terenem komunikacji, ale maksymalną odległość pomiędzy przeciwległymi bokami działki w miejscu lokalizacji głównego wjazdu.
- 18) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczają-

cej określony w § 7 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, 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;

- 19) PARAMETRY ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie obiektu 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) mierzona w wzdłuż głównych osi budynku.

## 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) na obszarze, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, dopuszcza się maksymalnie 35% powierzchni zabudowy,
  - b) 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 i kalenic,
  - b) dach kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką,
  - c) pokrycie dachu w kolorze czerwonym, tradycyjnym,
  - d) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy itp.,

- e) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach;
- f) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 4) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- b) 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- c) 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
- d) 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- e) 10 m od granicy użytku oznaczonego we właściwej ewidencji jako grunt leśny (wyjątek stanowią obiekty związane z produkcją leśną);
- 5) w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić ich niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi);
- 6) w zakresie wprowadzania zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem – na zasadach określonych w odpowiednich aktach, za wyjątkiem terenów stanowiących rejony występowania cennych siedlisk przyrodniczych;
- 7) w zakresie zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości:
- a) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m,
  - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą oraz dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m, dla których należy zachować 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 m<sup>2</sup>,
- c) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji;
- 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 dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieków,
- b) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg 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;
- 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 rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych) należy zachować pas min. 3 m wolny od zabudowy od cieków,
- c) dla terenów bezpośrednio przyległych do powierzchniowych wód publicznych należy uwzględnić wytyczne określone w odpowiednich aktach prawa – w szczególności zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

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

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

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania

nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Dla terenów zlokalizowanych w granicach **Parku Krajobrazowego „Chelmy”** należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa regulujące sposób zagospodarowania tych terenów.

3. W odniesieniu do **pomników przyrody oraz projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego** obowiązują następujące zasady:

1) dla nieruchomości zlokalizowanych w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicach, których znajdują się pomniki przyrody, obowiązują następujące zasady:

- a) zabrania się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru podlegającego ochronie;
- b) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- c) zabrania się likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- d) zabrania się wydobywania do celów gospodarczych skał;
- e) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym pomniki przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

2) na obszarze objętym planem stwierdzono następujące pomniki przyrody:

- a) Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 1) [wiek – 120 lat, wysokość – 28 m, obwód – 285 cm, rozpiętość korony – 14 m], lokalizacja w pobliżu wsi (oddz. 293n),
- b) Szpaler daglezya zielona *Pseudotsuga menziesli* (ilość – 88) [wiek – 30 – 80 lat, wysokość – 25 m, obwód 70 – 187 cm, rozpiętość korony – 7 m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 293a),
- c) Szpaler daglezya zielona *Pseudotsuga menziesli* (ilość – 43) [wiek – 40 – 80 lat, wysokość – 20 m, obwód 80 – 190 cm, rozpiętość korony – 7 m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 293f),
- d) Daglezya zielona *Pseudotsuga menziesli* (ilość – 13), obwód 128 – 207 cm, lokalizacja w oddz. 288n.

**§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,**

**ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony**

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

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Kaczawy w Przybkwowie**. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210–2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.

3. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MT/UKD 1.01 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

1. Ustala się **strefę „K” ochrony krajobrazu**, dla której obowiązują następujące zasady:

- 1) planowane inwestycje w zakresie wysokości oraz skali powinny harmonizować z lokalną zabudową oraz środowiskiem przyrodniczym,
- 2) na planowane inwestycje, w granicach strefy „K” należy uzyskać pisemną pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
- 2) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 3) w wypadku robót ziemnych Inwestor winien uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, określające zakres nadzoru archeologicznego;
- 4) na obszarze objętym planem występuje jedno stanowisko archeologiczne – grodzisko: chronologia – późne średniowiecze, nr stanowiska – 1/1/AZP 82–20, nr z rejestru zabytków – wpis do rejestru zabytków 30.12.1966 r., decyzji nr 35/85/256/Arch/66.

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

Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na całym terenie objętym opracowaniem obowiązuje wymóg niezwłocznego powiadomienia przez Inwestora Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przypadkowym odkryciu, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

### Rozdział III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

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

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

- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
  - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
  - 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) funkcje uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
  - b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
  - b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
  - c) parametry elewacji:
    - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
    - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
    - obiekty istniejące – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości oraz szerokości;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalenia nieruchomości:

- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,

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

- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
    - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
    - c) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
    - d) lokalizację usług agroturystycznych,
    - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
    - f) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
    - g) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
    - h) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
  - 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
    - b) parametry elewacji:
      - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
      - pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,
  - 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalenia nieruchomości:
    - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość działki nie będzie węższa niż 20 m,
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT/UKD 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz obsługa komunikacji drogowej**, za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się:
    - a) lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
    - b) lokalizację obiektów związanych z występami artystycznymi, w tym muszli koncertowych,
    - c) lokalizację obiektów związanych ze sportem i rekreacją, w tym wiat turystycznych,
    - d) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym parkingów,

- e) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
- f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
- g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna budynku usługowego nie przekroczy 30% powierzchni terenu,
- b) wysokość budynków:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
  - dla obiektów związanych z wystęgami artystycznymi maksymalnie 15 m,
  - dla pozostałych obiektów maksymalnie 12 m,
- c) w zakresie parametrów dachów dopuszcza się odstępstwa od przepisów zawartych w § 3 niniejszej uchwały:
- dla obiektów związanych z wystęgami artystycznymi, dla których to zasad nie określa się,
  - dla obiektów związanych z rekreacją, dla których ustala się maksymalny kąt pochylenia połaci dachowych 45° – pozostałych parametrów nie określa się,
- d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczane;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość działki nie będzie węższa niż 30 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 1.01**, **R 1.02**, dla których 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – w celu zachowania wartości przyrodniczych, prowadzenie produkcji rolniczej powinno uwzględniać położenie terenu w rejonie występowania cennych siedlisk przyrodniczych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 2.01**, **R 2.02**, **R 2.03**, **R 2.04**, **R 2.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **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 usług agroturystycznych z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
- c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
- 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,
- e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **grunty rolne wskazane do zalesienia**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) wprowadzanie zieleni leśnej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
- c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć

wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,

- b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
- c) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.

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

- 1) funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów,
  - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
  - b) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.

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

- 1) funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieków, w tym urządzeń związanych z zapewnieniem prawidłowego spływu wód powierzchniowych,

- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
  - c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieków,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieków;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – nie określa się.

#### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi lokalne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
  - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. nie mniej niż 12 m,
  - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi lokalne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
  - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających – jak dotychczas;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania 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**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi dojazdowe**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:



- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
  - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
    - 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;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
    4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
      - 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
        - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
        - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
      - 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
      - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
        - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
        - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
      - 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
        5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 2.01**, **KDW 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
          - 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
            - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
            - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
          - 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
          - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
            - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
  - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

## Rozdział IV

### 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) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzy lub kablowy), zostaną określone w warunkach przyłączenia;
  - 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
  - 5) nową sieć elektroenergetyczną prowadzi się wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii;
  - 6) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
  - 7) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
  - 8) do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego.
3. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:
- 1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
  - 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;

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

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

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 szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

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

7. 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.

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

## **Rozdział V**

### **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. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) tereny lasów i gruntów leśnych, których zasady urządzania określono w § 7 niniejszej uchwały;

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych, dla 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 pozostałe tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7 i § 8 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

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

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach:

- 1) mieszkalnictwa, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 i § 7 niniejszej uchwały;
- 2) wód powierzchniowych oznaczone symbolem „WS”, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu;
- 3) lasów oraz gruntów leśnych, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 7 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

## **Rozdział VI**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 12. Ustalenia końcowe**

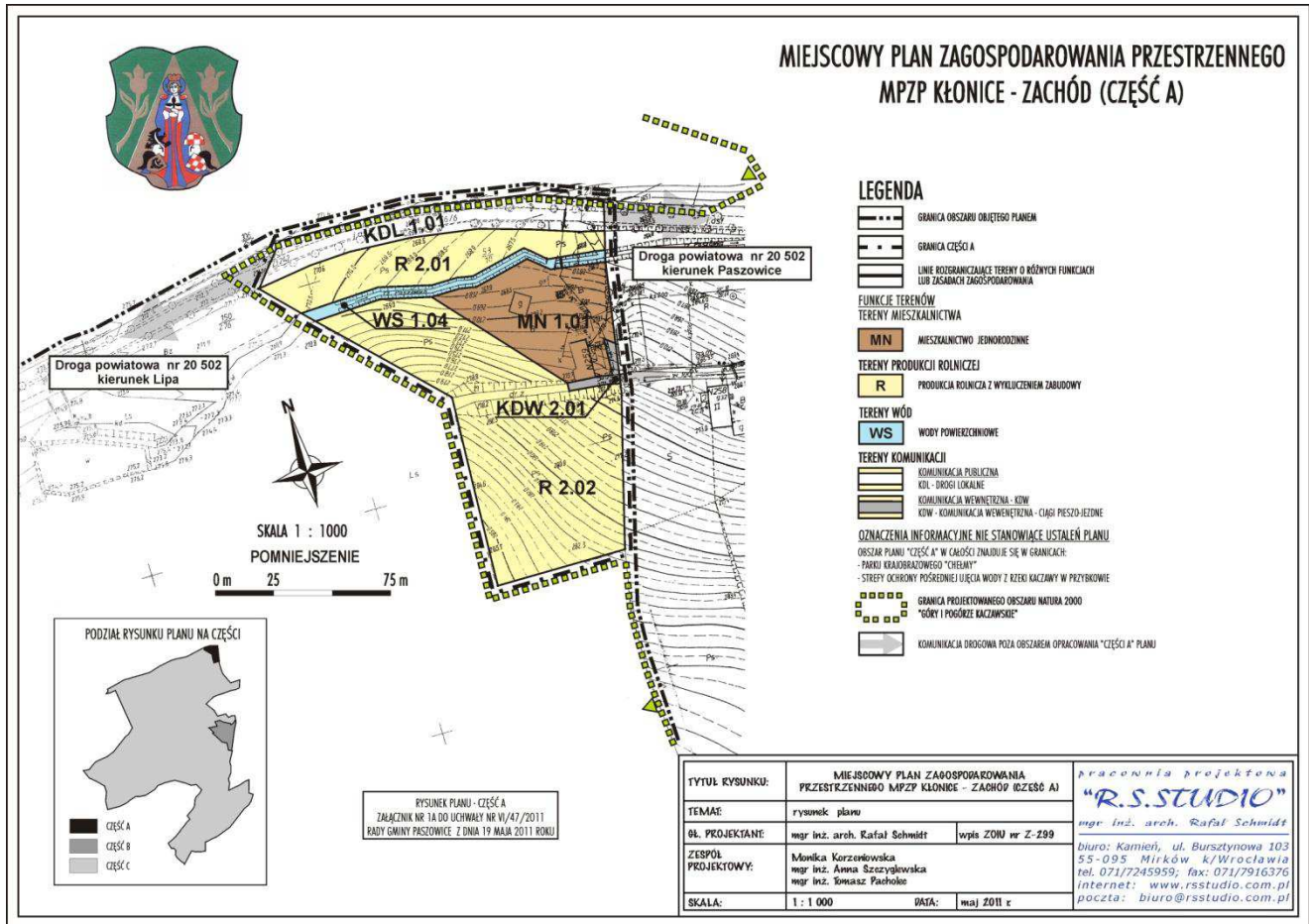
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.

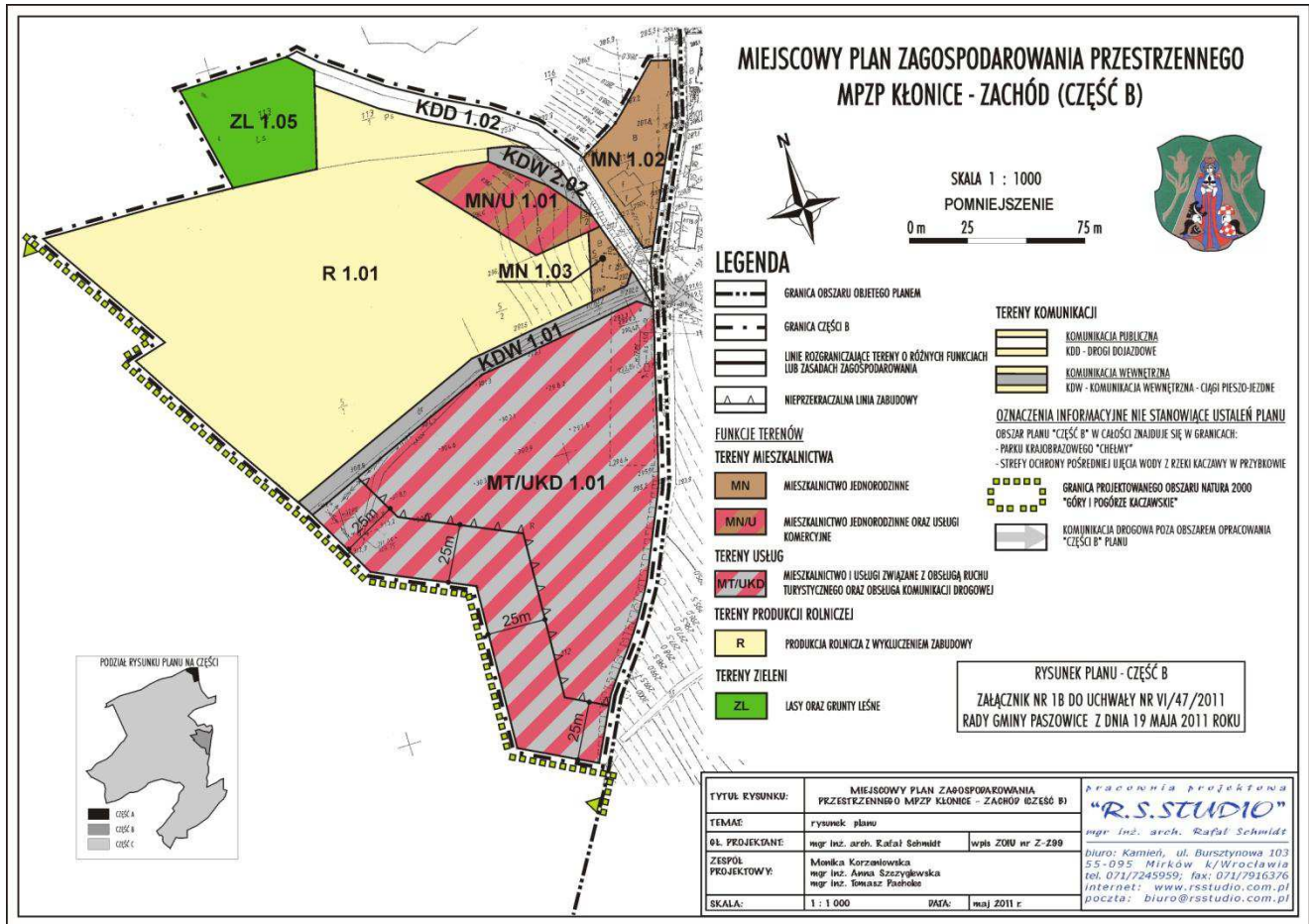
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Szczepan Eugeniusz Rojak*

Załącznik nr 1A do uchwały nr VI/  
/47/2011 Rady Gminy Paszowice  
z dnia 19 maja 2011 r.

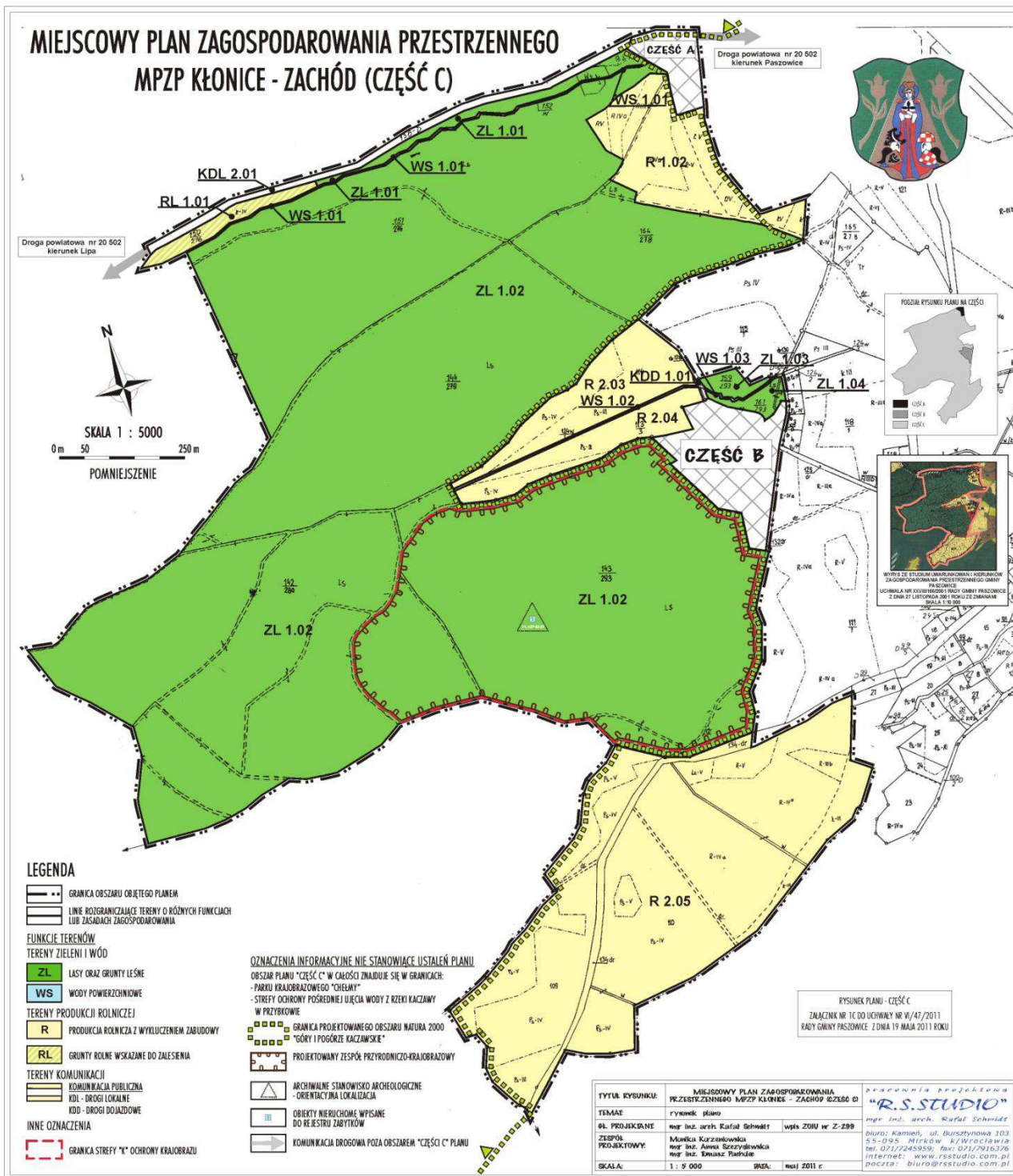


Załącznik nr 1B do uchwały nr VI/  
/47/2011 Rady Gminy Paszowice  
z dnia 19 maja 2011 r.





Załącznik nr 1C do uchwały nr VI/  
/47/2011 Rady Gminy Paszowice  
z dnia 19 maja 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/  
/47/2011 Rady Gminy Paszowice  
z dnia 19 maja 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice stwierdza, co następuje:

- 1) podzielić stanowisko wójta gminy Paszowice w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pan Werner Siendzielorz) dotyczącej dz. nr 6 obr. Kłonice. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części nieruchomości pod mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne (oznaczone na rys. planu symbolem MN/U). W pozostałej części uwaga zostaje odrzucona.
- 2) podzielić stanowisko wójta gminy Paszowice w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pan Kazimierz Mospan) dotyczącej dz. nr 7 i 5/1 obr. Kłonice. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie części nieruchomości (cz. dz. nr 7) pod mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne (oznaczone na rys. planu symbolem MN/U). W pozostałej części uwaga zostaje odrzucona.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/  
/47/2011 Rady Gminy Paszowice  
z dnia 19 maja 2011 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. 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 położonego w zachodniej części wsi Kłonice 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 ukształtowanie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.