462

UCHWAŁA NR XXXVIII/353/09
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w północnej części wsi

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 2009r. Nr 52, poz. 420), i 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Kącka, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w północnej części wsi oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/06 z dnia 12 października 2006 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów w północnej części wsi położonych w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

2. Plan jest wyrażony w postaci:
1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów na cele:
   a) zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczonych symbolem RM/MN/U,
   b) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonych symbolem U/MN,
   c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonych symbolem MN,
   d) zabudowy zagrodowej – oznaczonych symbolem RM,
   e) uprawy polowej – oznaczonych symbolem R,
   f) wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych - oznaczonych symbolem Ws,
   g) infrastruktury technicznej – oznaczonej symbolem IT,
   h) drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczonej symbolem KD/L,
   i) dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KD/D,
   j) wewnętrznych dróg dojazdowych– oznaczonych symbolem KDw,
   k) wewnętrznych dróg gospodarczych – oznaczonych symbolem KDg,
   l) ciągu pieszego – oznaczonego symbolem Kp.

6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) funkcje terenów oznaczone symbolami,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) strefę „B" ochrony konserwatorskiej,
6) strefę „OW" ochrony konserwatorskiej,
7) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
8) zabytkową kapliczkę przydrożną,
9) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
10) zasięg występowania hałasu powyżej 50 dB,
11) zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 Prochowice – Środa Śląska.

§ 2. Określenie terminologii 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich,

2) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej dla terenów położonych w północnej części wsi, uchwalony niniejszą uchwałą,
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą,
5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji,
6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, która jest równocześnie obowiązującą linią podziału geodezyjnego,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynek,
8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki, na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji ustalonych w planie,
9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu,
10) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach mający dwie lub więcej połaci dachowych nachylonych pod kątem 35°–45°, w których dopuszcza się lokalizowanie lukarn okiennych oraz okien połaciowych,
11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku,
12) miejscu selektywnej segregacji odpadów plastikowych, szklanych i makulaturowych – należy przez to rozumieć miejsce gromadzenia posegregowanych, wymienionych odpadów powstałych wyłącznie z prowadzenia gospodarstw domowych zlokalizowanych w obrębie obszaru planu, sukcesywnie wywożonych w ramach specjalnego programu gminnego,
13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego uchwałą

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1. Planowanej zabudowie lokalizowanej na terenach sąsiadujących z terenami objętymi strefą „B" ochrony konserwatorskiej należy nadać parametry nawiązujące do historycznie ukształtowanego krajobrazu architektonicznego charakteryzującego się, w przeważającej części, wysokością budynków do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w dachu, dachami stromymi, dwupołaciowych o nachyleniu połaci 35°–45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

2. W przypadku lokalizowania budynków w obrębie strefie "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 1.

3. Planowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić pod ziemią.

4. Zakaz lokalizacji obiektów wieżowych, takich jak: wiatraki elektrowni wiatrowej, maszty telekomunikacyjne,

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1. Usługi prowadzone w ramach budynku mieszkalnego nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców.

2. Uciążliwość usługi prowadzone na działkach wydzielonych nie może przekroczyć granicy działki, na której jest prowadzona.

3. Działalność rolnicza i hodowlana dopuszczona do prowadzenia w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 R nie może stanowić przedsięwzięcia wymienionego w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcie mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

4. Dla całego obszaru objętego uchwałą dopuszczone są poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych.

5. Grunty niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną.

6. Do celów grzewczych należy stosować systemy o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w tym również źródła niekonwencjonalne takie jak: baterie słoneczne, urządzenia geotermalne itp., z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

7. Nawierzchnię dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych.

8. Wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się zachowanie po obu stronach wolnego pasa terenu szerokości minimum 1,5 m od górnej krawędzi rowu, umożliwiającego dostęp do rowów i prowadzenie ich konserwacji, w obrębie którego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i nasadzania drzew i krzewów, oraz zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi rowu.

9. Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić przebudową systemu drenarskiego, jeżeli taki występuje.

10. Dla części obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska".

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 1. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj: rozplanowania ulic i placów, zespołów zabudowy, linii zabudowy, podziału, sposobu zagospodarowania działek,
2) ochrona obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w ust. 3,
3) nawiązanie planowanego układu przestrzennego do układu historycznie ukształtowanego poprzez wprowadzenie dachów stromych dwuspadowych o nachyleniu połaci pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną, z okapem wysuniętym maksymalnie 50 cm przed lico ściany,
4) obiektom nowym należy nadać gabaryty, kształt bryły oraz formę dachu nawiązującą do budynków zabytkowych krytych dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastym oraz stosować materiały elewacyjne nawiązujące do materiałów tradycyjnych,
5) obiektom istniejącym poddawanym rozbudowie, przebudowie należy nadać spójną formę z częścią istniejącą,
6) zakaz budowy we frontowej części działki ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji i elektrowni wiatrowych,
8) zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam i szyldów związanych bezpośrednio z danym obiektem zlokalizowanym w obrębie strefy, posiadających formę nawiązującą do formy obiektu, na którym będą lokalizowane,
9) nakaz uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

2. Ustala się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z ziemnymi robotami budowlanymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
2) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed zgłoszeniem tych robót właściwemu organowi administracyjnemu,
3) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, stanowiska te należy zgłosić właściwemu konserwatorowi zabytków w celu weryfikacji i uzupełnienia ich wykazu.

3. Ustala się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: budynek mieszkalno-gospodarczy nr 2, zespół mieszkalno-gospodarczy nr 16, w skład którego wchodzi: dom mieszkalny, budynek mieszkalno – gospodarczy, obora, stodoła, budynek mieszkalny nr 18, budynek mieszkalno - gospodarczy nr 22, zespół mieszkalno – gospodarczy nr 20, w skład którego wchodzi: dom mieszkalny, obora I, obora II, stodoła, budynek mieszkalno-gospodarczy nr 24, budynek mieszkalno-gospodarczy nr 28, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) bryłę budynku i detal architektoniczny oraz kształt, geometrię dachu i rodzaj jego pokrycia należy zachować, a w przypadku remontu, modernizacji i rozbudowy stosować materiały właściwe do stylu obiektu,
2) dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów okiennych i drzwiowych pod warunkiem zharmonizowania ich z zabytkową elewacją budynku,
3) do remontu elewacji stosować należy materiały tradycyjne,
4) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 6. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych 1. Do przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem należy przestrzeń terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami KD/L i KD/D.

2. W obrębie w/w terenów zakazuje się lokalizowania reklam.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości 1. Dopuszcza się podział na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami 1 RM/MN/U 2 RM/MN/U i 3 RM/MN/U, dla których ustala się:

1) wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowaną lub dobudowaną usługą w zabudowie wolno stojącej będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 700 m^2,
2) wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i budynek usługowy w zabudowie wolno stojącej będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 800 m^2, oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m,
3) wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę usługową będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 500 m^2, oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m.

2. Dopuszcza się podział na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN dla których ustala się: wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowaną lub dobudowaną usługą w zabudowie wolno stojącej będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m^2, oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m.

3. Dopuszcza się podział na działki budowlane terenu oznaczonego symbolem 1 U/MN, dla którego ustala się:

1) wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowaną lub dobudowaną usługą w zabudowie wolno stojącej będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m^2, oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m,
2) powierzchnia wydzielonej działki pod istniejący budynek usługowy nie może być mniejsza niż 1500 m^2.

4. Dopuszcza się podział na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami 1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM i 5 RM, dla których ustala się: wydzielone działki budowlane przeznaczone pod zabudowę zagrodową będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 3000m^2, oraz szerokość frontu nie mniejszą niż 50 m.

5. Dopuszcza się podział na działki terenu oznaczonego symbolem 1 R, z zastrzeżeniem, że działki przeznaczone pod zabudowę zagrodową, zabudowę obsługującą gospodarstwo rolnicze i hodowlane będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1 ha.

6. Działkom przeznaczonym pod urządzenia infrastruktury technicznej nie określa się minimalnej powierzchni działki.

7. Wydzielone działki pod wewnętrzne drogi dojazdowe będą odpowiadały parametrom określonym w § 10 ust. 1 pkt 3.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1. W pasie terenu o szerokości minimum 1,5 m leżącym w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych zakazuje się lokalizowania ogrodzeń, nasadzeń drzew i krzewów, w celu zapewnienia dostępu do rowów i umożliwienia ich konserwacji.

2. W pasie terenu o szerokości minimum 10 m leżącym w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych zakazuje się lokalizowania zabudowy

3. W obrębie strefy oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, której zasięg wynosi po 6 m od osi skrajnego przewodu, zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych do czasu skablowania tej linii; po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN strefa oddziaływania tej linii traci moc.

4. W pasie terenu o szerokości 50 m położonym w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, tj. występowania hałasu powyżej 50 dB, zakazuje się lokalizowania zabudowy zagrodowej przeznaczonej na mieszkania.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych 1. Dla obszaru objętego planem ustalono strefy „B" i „OW" ochrony konserwatorskiej, dla których ustalenia podano w § 5 ust 1 i 2.

2. W obrębie obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustalenia podano w § 5 ust. 3.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 1. Zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego.

1) wyznacza się obowiązujące linie rozgraniczające dla:
   a) powiatowej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD/L Nr 2010D,
   b) gminnych dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD/D,
   c) wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDw,
   d) wewnętrznych dróg gospodarczych oznaczonych symbolem KDg,
   e) ciągu pieszego oznaczonego symbolem Kp,
2) dla włączeń dróg planowanych do dróg istniejących należy uzyskać warunki włączenia i zgodę zarządcy,
3) parametry dróg wymienionych w pkt 1 podano w § 29 do § 38,
4) dla wewnętrznych dróg dojazdowych dopuszczonych do wydzielenia na terenach oznaczonych symbolami MN i RM ustala się następujące parametry:
   a) dla każdej drogi wewnętrznej będącej drogą przelotową łączącą dwie inne drogi należy nadać szerokość minimum 10 m, w obrębie której należy wydzielić jezdnię szerokości minimum 5 m oraz co najmniej jednostronnie chodnik o szerokości minimum 2 m,
   b) dla każdej drogi wewnętrznej zakończonej placem manewrowym należy nadać szerokość minimum 8 m, w obrębie której należy wydzielić jezdnię szerokości minimum 5 m oraz co najmniej jednostronnie chodnik szerokości minimum 2 m,

5) placom manewrowym stanowiącym zakończenie dróg, o których mowa w pkt 3 lit. b należy nadać wymiary minimum 16 m x16 m,
6) dla dróg wymienionych w pkt 3 dopuszcza się budowę dróg jedno powierzchniowych, pod warunkiem oznaczenia powierzchni jezdni i chodnika odrębnym kolorem i zachowaniem parametrów ustalonych dla tych dróg,
7) przebieg dróg wymienionych w pkt 3 oraz każde skrzyżowanie tych dróg należy tak sytuować, aby pomiędzy tymi drogami i skrzyżowaniami znajdowały się co najmniej dwie działki budowlane,
8) w miejscach skrzyżowań wszystkich dróg ich linie rozgraniczające należy rozszerzyć w celu uzyskania trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5 m x 5 m,
9) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym inwestora,
10) w obrębie każdej wydzielonej działki należy przewidzieć następującą ilość miejsc parkingowych:
    a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie, w tym jedno dopuszcza się w garażu,
    b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami: minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie oraz minimalną ilość miejsc parkingowych wynikającą z powierzchni użytkowej usługi, którą to ilość ustalono poniżej,
    c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową o powierzchni użytkowej do 20 m²
        – minimum 2 miejsca parkingowe; o powierzchni powyżej 20 m² i nie więcej niż 50 m²
        – minimum 4 miejsca parkingowe; o powierzchni większej niż 50 m² – minimalnie po jednym miejscu parkingowym na każde 25 m² i dodatkowo dwa stanowiska parkingowe,
    d) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową: minimum 2 miejsca parkingowe, w tym jedno dopuszcza się w garażu oraz niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów obsługujących gospodarstwo rolne.

2. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
2) sieć uzbrojenia technicznego należy prowadzić pod ziemią,
3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, telefonię, gaz, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz lokalizacje urządzeń związanych z tymi sieciami wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
5) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
    a) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
    b) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do gminnej sieci kanalizacyjnej,
    c) budowę lokalnej przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb,
    d) dopuszcza się odstąpienie od lokalizacji przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem IT oraz dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni i lokalizacji ich na terenach własnych inwestorów pod warunkiem, że zostanie zapewniony swobodny dostęp dla służb kanalizacyjnych i środków transportu,
    e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie przez inwestorów na terenach własnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków do oczyszczalni działającej w gminnym systemie gospodarki ściekami,
    f) w przypadku zrealizowania systemu kanalizacji sanitarnej bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe należy zlikwidować, lub przeznaczyć je na zbiorniki zbiorcze dla wód opadowych,
7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym inwestora lub do rowów melioracyjnych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy rowów,
8) w zakresie urządzeń melioracyjno - drenarskich ustala się:
    a) wszelkie działania inwestycyjne na terenach oznaczonych symbolami 1 MN, 3 - 5 MN, 3 RM oraz 1 R, w przypadku stwierdzenia przez zarządcę urządzeń melioracyjnych występowania systemu odwadniającego – drenażu, należy poprzedzić kompleksową przebudową tego systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi i po uzgodnieniu z zarządcą tego systemu,
    b) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych za zgodą zarządcy rowów,

c) wzdłuż w rowów melioracyjnych ustala się zachowanie wolnego pasa terenu od górnej krawędzi rowu, szerokości:
   – minimum 1,5 m , umożliwiającego dostęp do rowów i prowadzenie ich konserwacji, w obrębie którego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń oraz nasadzania drzew i krzewów,
   – minimum 10 m, w obrębie którego zakazuje się lokalizowania zabudowy,

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącej linii średniego napięcia oraz istniejących elektroenergetycznych stacji transformatorowych nr R-3483 oraz nr R-3484 zlokalizowanej poza obrębem obszaru objętego planem,
   b) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii SN obowiązuje strefa oddziaływania tej linii, dla której ustala się szerokość po 6 m od osi skrajnego przewodu, w obrębie której zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych oraz nasadzeń drzew,
   c) budowę sieci kablowych elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   d) lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem IT,
   e) dopuszcza się odstąpienie od lokalizacji stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem IT oraz dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach własnych inwestora pod warunkiem, że zostanie zapewniony swobodny dostęp dla służb energetycznych i środków transportu,
   f) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
   g) nie dopuszcza się lokalizacji słupowych stacji transformatorowych,

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) dopuszcza się budowę sieci oraz przyłączeń gazowych na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   b) dostawa gazu oraz przyłączenia obiektów odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,

11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń
   b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

12) w zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się:
   a) rozbudowę sieci oraz przyłączeń telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   b) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej,
   c) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych,

13) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
   a) odpady bytowe gromadzone czasowo należy segregować, a miejsce ich gromadzenia obudować,
   b) miejsce gromadzenia i segregacji odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora,
   c) odpady bytowe należy usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
   d) dla selektywnej segregacji odpadów plastikowych, szklanych i makulaturowych wyznacza się teren oznaczony symbolem 2 IT,
   e) odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy podano w rozdziale II.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 – 3 RM/MN/U ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
2) obiektów usługowych wbudowanych, dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) zabudowy usługowej wolno stojącej,
4) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową, zagrodową i usługową oraz garaży wolno stojących,
5) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę:

1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach dwuspadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 2010D klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD/L , z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5, – 6 m ,
2) od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD/D, 2 KD/D i 3 KD/D, z zastrzeżeniem wymienionym w ust. 5, – 6 m,
3) z zachowaniem istniejącej linii zabudowy w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących.

5. Linie zabudowy wymienione w ust. 4 pkt 1 i 2 dotyczą budynków planowanych; dla budynków istniejących, przebudowanych i rozbudowanych dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy.

6. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych.

7. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
1) mieszkaniową jednorodzinną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować min. 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
2) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną lub budynkiem usługowym wolno stojącym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
3) zagrodową:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować min. 20% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
4) usługową:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

8. Należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości jak określono w § 10 ust. 1 pkt 9.

9. Z uwagi na położenie terenu w strefie „B" i „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 1 i 2.

10. Dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 3.

11. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 obowiązują dla tej części terenu przepisy odrębne.

12. Z uwagi na przebieg przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

13. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 1.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 – 2 MN ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą jednolokalową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
2) obiektów usługowych wbudowanych, dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową i usługową oraz garaży wolno stojących,
4) obiektów infrastruktury technicznej,
5) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3,
6) zieleni skwerowej.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KD/D i 4 KD/D – 6 m ,
2) od linii rozgraniczających wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDw – 6 m ,
3) od linii rozgraniczających drogi gospodarczej oznaczonej symbolem 2 KDg – 6 m,
4) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 5 – 6 m.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu

a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych.

6. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
1) mieszkaniową jednorodzinną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) zachować należy minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
2) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną lub budynkiem usługowym wolno stojącym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować min. 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości jak określono w § 10 ust. 1 pkt 9,

8. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2.

9. Z uwagi na sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2,

10. Z uwagi na występowanie sieci drenarskiej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 MN obowiązują ustalenia wymienione w § 10 ust. 2 pkt 8 lit a).

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą jednolokalową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednolokalowej w zabudowie wolno stojącej,
2) zabudowy zagrodowej,
3) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) obiektów szklarniowych wraz z urządzeniami,
5) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową, i usługową oraz garaży wolno stojących,
6) obiektów infrastruktury technicznej,
7) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KD/D – 6 m,
2) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD/D – 6 m na odcinku nie kolidującym ze strefą oddziaływania linii elektroenergetycznej SN; na pozostałym odcinku nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega po północnej stronie wymienionej strefy, z zastrzeżeniem w pkt 4,
3) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej od drogi oznaczonej symbolem 1 KDD ustala się na 6 m,
4) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 7 - 6 m.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach.

6. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
1) mieszkaniową jednorodzinną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
2) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linie zabudowy, o których mowa w ust. 4, tracą moc.

9. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 dla tej części obowiązują przepisy odrębne.

10. Z na uwagi sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

11. Z uwagi na występowanie sieci drenarskiej w obrębie obowiązują ustalenia wymienione w § 10 ust. 2 pkt 8 lit a).

12. Z uwagi na przebieg przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

13. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 i 5 MN ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą jednolokalową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednolokalowej w zabudowie wolno stojącej,
2) zabudowy zagrodowej,
3) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) obiektów szklarniowych wraz z urządzeniami,
5) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową, i usługową oraz garaży wolno stojących,
6) obiektów infrastruktury technicznej,
7) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD/D i 3 KD/D – 6 m ,
2) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 5 – 6 m.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach.

6. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
1) mieszkaniową jednorodzinną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
2) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linie zabudowy, o których mowa w ust. 4 traci moc.

9. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 dla tej części obowiązują przepisy odrębne.

10. Z na uwagi sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

11. Z uwagi na występowanie sieci drenarskiej w obrębie obowiązują ustalenia wymienione w § 10 ust. 2 pkt 8 lit a).

12. Z uwagi na przebieg przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

13. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust.2.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą jedno Lokalową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową i usługową oraz garaży wolno stojących,
3) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3 KD/D – 6 m,
2) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDw – 6 m.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach.

6. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
1) mieszkaniową jednorodzinną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,

b) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
2) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
b) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2.

9. Z uwagi na sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 MN ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą jednolokalową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednolokalowej w zabudowie wolno stojącej,
2) zabudowy zagrodowej,
3) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) obiektów szklarniowych wraz z urządzeniami,
5) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową, i usługową oraz garaży wolno stojących,
6) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KD/D – 6 m,
2) od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KD/D – 6 m,
3) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD/D odległość pokrywającą się z północnym zasięgiem strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej SN, z zastrzeżeniem w pkt 4,
4) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej od drogi oznaczonej symbolem 1 KD/D ustala się na 6 m.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach.

6. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
1) mieszkaniową jednorodzinną:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
b) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
2) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
b) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linie zabudowy, o których mowa w ust. 4, tracą moc.

9. Z uwagi na położenie części terenu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 dla tej części obowiązują przepisy odrębne.

10. Z na uwagi sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

11. Z uwagi na przebieg przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

12. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U/MN ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy usługowej wolno stojącej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolno stojącej,
3) obiektów usługowych wbudowanych lub dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej Jednorodzinnej,
4) budynków gospodarczych obsługujących funkcję mieszkaniową i usługową oraz garaży wolno stojących,
5) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu.

2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2 KD/D – 6 m ,
2) od linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 4 KD/D – 6 m.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach.

6. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
1) usługową:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
2) mieszkaniową jednorodzinną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki,
3) mieszkaniową jednorodzinną z usługą wbudowaną, dobudowaną:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni każdej wydzielonej działki,
   b) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linia zabudowy, o której mowa w ust 4, traci moc.

9. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 3.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 – 2 RM ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy zagrodowej w zabudowie wolno stojącej,
2) zabudowy usług agroturystycznych,
3) budynków gospodarczych obsługujących usługę agroturystyczną, oraz garaży wolno stojących,
4) obiektów szklarniowych,
5) obiektów infrastruktury technicznej,
6) wewnętrznych dróg dojazdowych, dla których parametry podano w § 10 ust. 1 pkt 3.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu, lecz nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczającej wewnętrznej drogi gospodarczej oznaczone symbolem 2 KDg – 6 m,
2) od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej oznaczonej 1 KDg – 8 m,
3) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 6, – 6 m.

5. W miejscu włączenia dopuszczonych do lokalizowania wewnętrznych dróg dojazdowych do drogi określonej liniami rozgraniczającymi, linie zabudowy, o których mowa w ust. 4, traci moc.

6. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych.

7. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową:
1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
2) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

8. Należy przewidzieć miejsca parkingowe na terenie własnym w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

9. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 4.

10. Z uwagi na sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2

§ 20. Dla terenów oznaczonego symbolem 3 RM ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę zagrodową,

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy usług agroturystycznych,
3) budynków gospodarczych obsługujących usługę agroturystyczną, oraz garaży wolno stojących,
4) obiektów infrastruktury technicznej,
5) obiektów szklarniowych,
6) wewnętrznych dróg dojazdowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu i nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
1) od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3 KD/D – 6 m,
2) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 6, – 6 m.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową:
1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
2) należy zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe na terenie własnym w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 4.

9. Z uwagi na sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

10. Z uwagi na występowanie sieci drenarskiej w obrębie obowiązują ustalenia wymienione w § 10 ust. 2 pkt 8 lit a).

§ 21. Dla terenów oznaczonego symbolem 4 RM ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy usług agroturystycznych,
3) obiektów szklarniowych,
4) budynków gospodarczych obsługujących usługę agroturystyczną, oraz garaży wolno stojących,
5) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu i nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową:
1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,
2) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

5. Dojazd do drogi publicznej należy zapewnić poprzez ustalenie służebności na dojazd i dojście w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2 R.

6. Dopuszcza się odstąpienie od ustalenia zawartego w ust. 5 w przypadku zapewnienia dojazdu i dojścia do drogi z innego kierunku.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe na terenie własnym w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 4.

9. Z uwagi na sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

10. Z uwagi na położenie części terenu w zasięgu występowania hałasu powyżej 50 dB obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 4.

§ 22. Dla terenów oznaczonego symbolem 5 RM ustala się: 1. Teren przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy usług agroturystycznych,
3) obiektów szklarniowych,
4) budynków gospodarczych obsługujących usługę agroturystyczną, oraz garaży wolno stojących,
5) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w dachu i nie wyższą niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 35°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3 KD/D.

5. Obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową:
1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni każdej wydzielonej działki,

2) należy zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej wydzielonej działki.

7. Należy przewidzieć miejsca parkingowe na terenie własnym w ilości określonej w § 10 ust. 1 pkt 9.

8. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 4.

9. Z uwagi sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

10. Z uwagi na położenie części terenu w zasięgu występowania hałasu powyżej 50 dB obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 4.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 R ustala się: 1. Teren przeznacza się pod uprawy polowe, gospodarstwa rolne i hodowlane, uprawy plantacyjne, sadownicze i pastwiska.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy obsługującej gospodarstwa rolne i hodowlane,
3) zabudowy usług agroturystycznych,
4) obiektów szklarniowych,
5) wewnętrznych dróg gospodarczych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
6) podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę:
1) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych , w tym druga kondygnacja w dachu i nie wyższej niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
2) o dachach stromych wielospadowych o połaciach symetrycznie nachylonych pod kątem 25°–45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Działalność rolnicza i hodowlana nie może stanowić przedsięwzięcia wymienionego w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcie mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

5. W przypadku prowadzenia działalności hodowlanej należy wprowadzić wzdłuż ogrodzenia każdej wydzielonej działki pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej i zimozielonej o szerokości minimum 10 m.

6. W zakresie podziału terenu na działki budowlane obowiązuje ustalenie określone w § 7 ust. 5.

7. Z uwagi na sąsiedztwo rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia wymienione w § 8 ust. 1.

8. Z uwagi na występowanie sieci drenarskiej w obrębie obowiązują ustalenia wymienione w § 10 ust. 2 pkt 8 lit a).

9. Dopuszcza się zalesienie terenu, zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 R ustala się: 1. Teren przeznacza się pod uprawy polowe, uprawy plantacyjne, sadownicze i pastwiska.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) obiektów szklarniowych,
2) podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W przypadku zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowej szerokość przejazdu nie powinna być mniejsza niż 6m.

4. Dopuszcza się odstąpienie od ustalenia wymienionego w ust. 3 w przypadku uzyskania dla terenu oznaczonego symbolem 4 RM innego dojazdu i dojścia do drogi.

5. Dopuszcza się zalesienie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem WS ustala się: 1. Teren przeznacza się pod rów melioracyjny stanowiący urządzenie melioracji szczególnych.

2. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych wyłącznie dla potrzeb urządzenia wjazdu na tereny sąsiadujące za zgodą zarządcy rowów.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 IT ustala się: 1. Teren przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetyczną infrastrukturę techniczną – stację transformatorową.

2. Dopuszcza się lokalizację:
1) transformatorową stację elektroenergetyczną,
2) pojemników do selektywnej segregacji odpadów plastikowych, szklanych i makulaturowych,
3) drogi wewnętrznej pieszo – jezdnej,
4) innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla zabudowy wskazanej w planie.

3. Dopuszcza się, w przypadkach wynikających z faktycznego zapotrzebowania na energię elektryczną, rezygnację z lokalizacji stacji transformatorowej i przeznaczenie terenu na cele identyczne jakie sąsiadują z tym terenem.

4. Dopuszcza się, w przypadkach wynikających z faktycznego zapotrzebowania powierzchni działki, zmniejszenie terenu na rzecz powierzchni terenu przylegającego.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 IT ustala się: 1. Teren przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) podziemnego lub naziemnego zbiornika pompowni ścieków,
2) transformatorową stację elektroenergetyczną,
3) pojemników do selektywnej segregacji odpadów plastikowych, szklanych i makulaturowych,
4) innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla zabudowy wskazanej w planie.

3. Dopuszcza się wyłącznie stacje kubaturowe murowanych lub kontenerowych; stacjom transformatorowym murowanym należy nadać dachy strome krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. W przypadku innego rozwiązania systemu sieci kanalizacyjnej oraz rezygnacji z lokalizacji stacji transformatorowej, dopuszcza się odstąpienie od lokalizacji wymienionych urządzeń i przeznaczenie terenu na cele identyczne jakie sąsiadują z tym terenem.

5. Dopuszcza się, w przypadkach wynikających z faktycznego zapotrzebowania powierzchni działki pod stację transformatorową, zmniejszenie terenu na rzecz powierzchni terenu przylegającego.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 IT ustala się: 1. Teren przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) transformatorową stację elektroenergetyczną,
2) pojemników do selektywnej segregacji odpadów plastikowych, szklanych i makulaturowych.
3) innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla zabudowy wskazanej w planie.

3. W przypadku rezygnacji z lokalizacji stacji transformatorowej, dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele identyczne jakie sąsiadują z tym terenem.

4. Dopuszcza się, w przypadkach wynikających z faktycznego zapotrzebowania powierzchni działki pod stację transformatorową, zmniejszenie terenu na rzecz powierzchni terenu przylegającego.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem KD/L ustala się: 1. Teren przeznacza się pod powiatową drogę publiczną klasy lokalnej Nr 2010D.

2. Szerokość drogi należy zachować w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Dopuszcza się poszerzenie drogi w celach jej modernizacji.

4. W obrębie drogi należy wprowadzić:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) obustronnie chodniki o szerokości minimum 1,5 m.

5. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zatok parkingowych i autobusowych wraz z przystankami,
2) podziemnej infrastruktury technicznej,
3) ścieżki rowerowej o szerokości minimum 1,5 m,
4) minimum jednostronnie trawnika ze szpalerem drzew,

6. Z uwagi na położenia terenu:
1) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 1,
2) w strefie „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KD/D ustala się: 1. Teren przeznacza się pod publiczną drogę klasy dojazdowej.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 12 m.

3. w obrębie drogi należy wprowadzić:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) minimum jednostronnie chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
3) minimum jednostronny szpaler drzew.

4. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zatok parkingowych,
2) podziemnej infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków,
3) ścieżki rowerowej.

5. W przypadku położenia terenu:
1) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 1,
2) w strefie „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KD/D ustala się: 1. Teren przeznacza się pod publiczną drogę klasy dojazdowej.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10 m,

3. W obrębie drogi należy wprowadzić:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) minimum jednostronnie chodnik o szerokości minimum 1,5 m.

4. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zatok parkingowych,
2) podziemnej infrastruktury technicznej,
3) ścieżki rowerowej.

5. Dopuszcza się, w przypadkach istniejącego w dniu uprawomocnienia się uchwały zagospodarowania terenu uniemożliwiającego realizację drogi zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 3 i 4, odstąpienie od tych ustaleń i przyjęcie mniejszych szerokości drogi wyłącznie na odcinku, na którym jest to konieczne.

6. W przypadku położenia terenu:
1) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 1,
2) w strefie „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KD/D ustala się: 1. Teren przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10 m,

3. W obrębie drogi należy wprowadzić:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) minimum jednostronnie chodnik o szerokości minimum 1,5 m.

4. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zatok parkingowych,
2) podziemnej infrastruktury technicznej,
3) ścieżki rowerowej.

5. Dopuszcza się, w przypadkach istniejącego w dniu uprawomocnienia się uchwały zagospodarowania terenu uniemożliwiającego realizację drogi zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 3 i 4 odstąpienie od tych ustaleń i przyjęcie mniejszych

szerokości drogi wyłącznie na odcinku, na którym jest to konieczne,

6. W przypadku położenia terenu:
1) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 1,
2) w strefie „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KD/D ustala się: 1. Teren przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10 m i zakończyć ją placem manewrowym o wymiarach minimum15 m x 15 m.

3. Dopuszcza się odstąpienie od urządzenia placu manewrowego w przypadku połączenia tej drogi z drogą oznaczoną symbolem 1KD/D poprzez drogę wewnętrzną, dopuszczoną do lokalizowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3MN.

4. W obrębie drogi należy wprowadzić:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) minimum jednostronnie chodnik o szerokości minimum 1,5 m.

5. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) zatok parkingowych,
2) podziemnej infrastruktury technicznej,
3) ścieżki rowerowej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDw ustala się: 1. Teren przeznacza się pod wewnętrzną drogę dojazdową.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10 m.

3. W obrębie drogi należy wprowadzić:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) minimum jednostronnie chodnik o szerokości minimum 1,5 m.

4. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) podziemnej infrastruktury technicznej,
2) ścieżki rowerowej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KDw ustala się: 1. Teren przeznacza się pod wewnętrzną drogę dojazdową.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 8 m.

3. W obrębie drogi należy wprowadzić:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) minimum jednostronnie chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
3) plac manewrowy o wymiarach minimum 16 m x 16 m.

4. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDg ustala się: 1. Teren przeznacza się pod wewnętrzną drogę gospodarczą.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających, jak określono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KDg ustala się: 1. Teren przeznacza się pod wewnętrzną drogę gospodarczą.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 10 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie:
1) jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości minimum 6 m,
2) minimum jednostronnie chodnik o szerokości minimum 1,5 m. 3) zatok parkingowych,
3) zatok parkingowych,
4) podziemnej infrastruktury technicznej,
5) ścieżki rowerowej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem Kp ustala się: 1. Teren przeznacza się pod ciąg pieszy.

2. Drodze należy nadać szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą minimum 4 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej.

4. Z uwagi na położenia terenu:
1) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 1
2) w strefie „OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 5 ust. 2.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

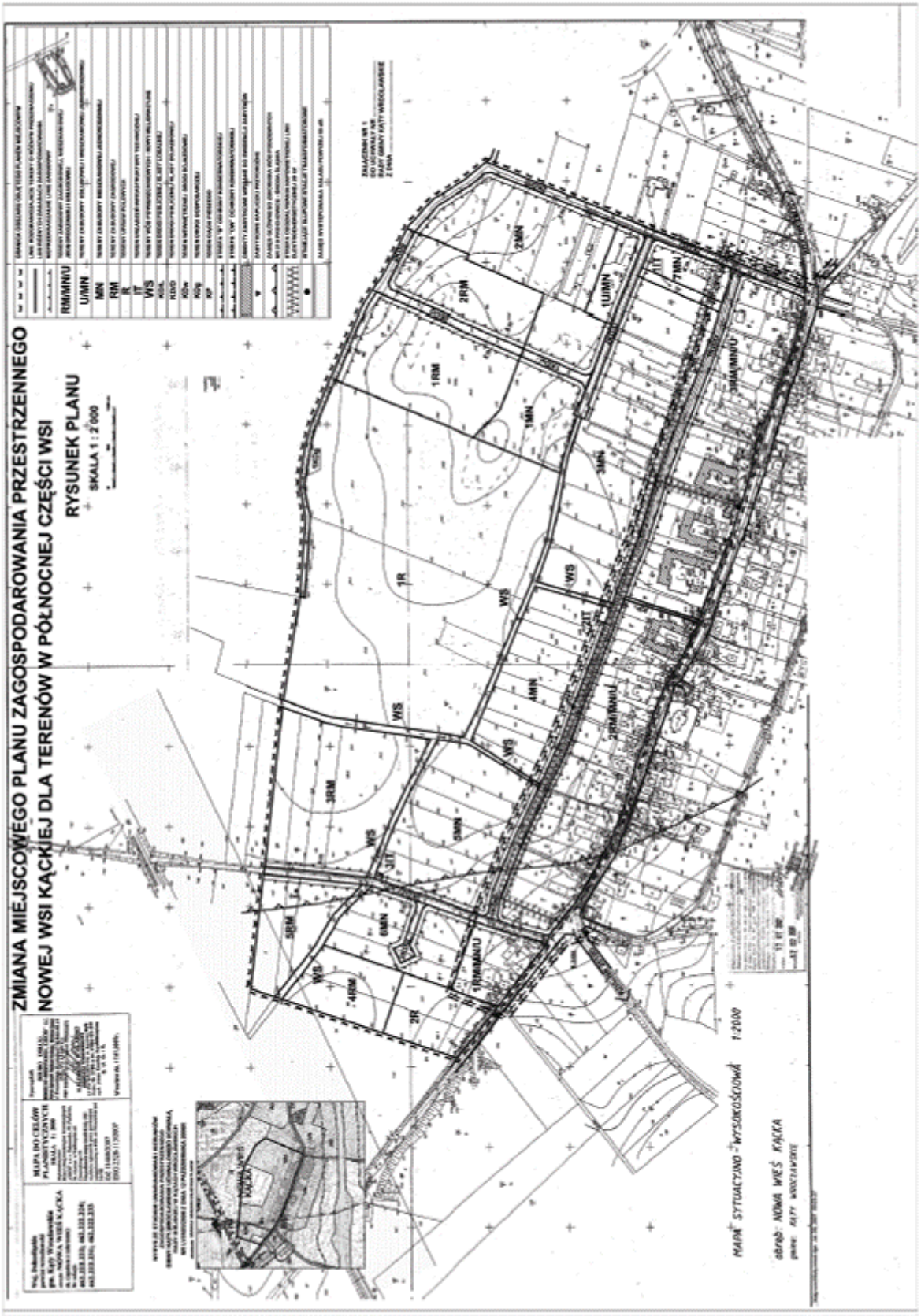
§ 39. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą :
1) dla terenów oznaczonych symbolami: RM/MN/U, MN, U/MN, RM – 10%,
2) dla terenów oznaczonych symbolami - KDL, KD/D, KDw, KP i IT – 1%.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Adam Klimczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/353/ /09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/353/ /09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania Nowej Wsi Kąckiej dla terenów w północnej części wsi inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Wykaz zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, które wynikają z ustaleń planu miejscowego, obejmuje:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie w planie – symbol	Parametry inwestycji
1	Budowa publicznych dróg gminnych:	1KD/D	850 m
		2KD/D	540 m
		3KD/D	360 m
		4KD/D	235 m
	Łączna długość dróg:		1985 m
2	Budowa infrastruktury technicznej, w tym:		
	– sieć wodociągowa		1.135 m
	– sieć kanalizacji sanitarnej		1.985 m
	– przepompownia ścieków	2 IT	1 szt.
	– sieć kanalizacji deszczowej		1.985 m

2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu, które należą do zadań własnych gminy, należy:
   1) realizować w oparciu o przepisy odrębne regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
   2) wprowadzić do wieloletniego planu finansowego gminy Kąty Wrocławskie.
3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy:
   1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
   2) z programów Unii Europejskiej,
   3) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
   4) z obligacji komunalnych,
   5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie przepisów odrębnych,
   6) z innych zewnętrznych środków pomocowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/353/ /09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej dla terenów w północnej części wsi

Rozstrzygnięcia dokonano zgodnie z 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 ze zmianami).
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowej Wsi Kąckiej dla terenów w północnej części wsi, wraz prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do wglądu publicznego dwukrotnie:
– I wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 8 czerwca 2009 r. do 10 lipca 2009 r.,
– II wyłożenie do wglądu publicznego od 10 września do 09 października 2009 r.
Uwagi wniesiono w trakcie I wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany planu.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, rozpatruje w sposób następujący uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie:

1. Nie uwzględnia się uwagi Adama Sobata z dnia 31 lipca 2009 r. złożonej do wyłożonego do wglądu publicznego w/w projektu planu, dotyczącej przeznaczenia działki nr 203 obręb Nowa Wieś Kącka na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:
Dla północnej części przedmiotowej działki nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zatem, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przeznaczono ją na cele zabudowy zagrodowej. Dla południowej części działki utrzymano dotychczasowe przeznaczenie na cele upraw polowych, bowiem inne przeznaczenie byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a tym samym spowodowałoby niezgodność z przepisami ustawy..

2. Nie uwzględnia się uwagi Roberta Iwachów, Marii Iwachów i Kazimierza Laskowskiego z dnia 30 lipca 2009 r. złożonej do wyłożonego do wglądu publicznego ww. projektu planu, dotyczącej:
   1) wprowadzenia do projektu planu dodatkowej drogi obsługującej teren oznaczony w planie symbolem 1 R, od południowej strony tego terenu,
   2) zwiększenia parametrów drogi gospodarczej oznaczonej w planie symbolem 1 KDg do parametrów drogi klasy dojazdowej obsługującej teren oznaczony w planie symbolem 1 R,
   3) dopuszczenia podziału terenu oznaczonego symbolem 1 R na działki nie mniejsze niż 3000 m^2,
   4) dopuszczenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1 R na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Uzasadnienie:
ad. 1) wprowadzenie drogi naruszyłoby prawa własności osób trzecich i nie jest konieczne, bowiem teren ten posiada obsługę komunikacyjną od strony północnej poprzez drogę gospodarczą oznaczoną symbolem 1 KDg;
ad. 2) poszerzenie istniejącej drogi gospodarczej oznaczonej symbolem 1 KDg do parametrów drogi klasy dojazdowej spowodowałoby naruszenie praw osób trzecich i nie jest konieczne, bowiem istniejąca droga oznaczona w planie symbolem 1 KDg szerokości 6 m jest wystarczająca dla obsługi terenów przeznaczonych pod uprawy polowe z możliwością lokalizowania gospodarstw na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha;
ad. 3) i ad. 4) dokonanie proponowanego podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m^2 i wprowadzenie funkcji innej niż uprawy polowe byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, a tym samym spowodowałoby niezgodność z przepisami ustawy.