



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2015 r.

Poz. 2993

UCHWAŁA NR XII/67/15 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice - w granicach obrębu, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Siechnic nr XLII/309/10 z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice – w granicach obrębu, gmina Siechnice oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice – w granicach obrębu, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Bogusławice.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub brak terenów i obiektów:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami i oznaczeniami literowymi określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące decyzje administracyjne oraz przepisy gminne;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) zabudowie historycznej – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r;
- 8) nieuciążliwych usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usługi transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony (z wyłączeniem obsługi warsztatowej pojazdów), usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno-biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody, usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich itp., usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 10) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagne-

tycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. Ustala się w granicach obszaru objętego planem zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.

3. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (RM) i zabudowę wiejską (M) lokalizacji obiektów hodowli zwierząt o obsadzie większej niż 10 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych w rozumieniu przepisów odrębnych).

4. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (RM), wiejską (M), mieszkaniową jednorodzinną (MN), mieszkaniową wielorodzinną (MW), usług sportu i rekreacji (US) i zieleni urządzonej (ZU):

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu inwestycji związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnej ustaleniami planu, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji,
- b) zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych w tym: blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych, działalności związanej z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok,
- c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.

5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach RM i M – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) na terenach MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynku winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą,
- d) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
- e) należy preferować w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- f) należy stosować historyczny rodzaj pokryć dachowych – dachówka w kolorze ceglastym a w obiektach, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- g) ustala się stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, zalecane naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie 38°–45°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn,
- h) w obiektach, które posiadały udokumentowane historycznie dachy o innej geometrii ustala się zachowanie historycznej geometrii dachów, właściwej dla danego obiektu,
- i) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”,
- j) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych,

- k) ustala się zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- l) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych.

3. Stanowisko archeologiczne:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr *AZP 82-29* (śląd osadnictwa, pradziej) oznaczonego na rysunku planu;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi przewidywanymi na obszarze stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; obszar stanowiska archeologicznego należy wyłączyć z ewentualnego zalesienia.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL zakaz lokalizacji obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) oraz nośników reklamowych.

2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDX lokalizację trwale związanych z gruntem lub tymczasowych parterowych obiektów usługowych (kioski, pawilony) oraz lokalizację nośników reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”* ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów);
- 2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wiejskiej (M) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U):
- a) dla zabudowy wolno stojącej = 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 500 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej = 500 m²;
- 2) 4 m² w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów MN, M i MN/U.

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wiejskiej (M) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U):
- a) dla zabudowy wolno stojącej = 22 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 14 m,
 - c) dla zabudowy usługowej = 20 m;
- 2) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów MN, M i MN/U.

3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°–120°.

4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowie wiejskiej (M) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach lub wiatach garażowych zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - c) 2 stanowiska na 35 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej,
 - d) 2 stanowiska na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;
 - e) w granicach terenu usług sportu i rekreacji (US) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 5 stanowisk postojowych,
- 4) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej.

4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących;
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.1RM** do **1.14RM**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przesł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 i 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) od 6 m do 9 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) od 6 m do 9 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg,
 - d) 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,5;
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 16 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 5) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów);
 - b) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych o nachyleniu połąci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu – za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **2.1MN** do **2.6MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, typu wolno stojącego lub bliźniaczego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) nieuciążliwe usługi podstawowe nieprzekraczające 100 m² powierzchni użytkowej budynku; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% przeszwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) od 6 m do 11 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,5;
- 6) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.
- 7) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
- 8) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów), z zastrzeżeniem wymagań w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
 - b) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych o nachyleniu połąci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu – za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego,
 - e) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od **3.1M** do **3.3M**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) nieuciążliwe usługi podstawowe nieprzekraczające 100 m² powierzchni użytkowej budynku; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzonej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przeseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przeseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,5;
- 6) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
- 8) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączy dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów), z zastrzeżeniem wymagań w granicach strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączy dachowych o nachyleniu połączy nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny),
 - c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego,
 - e) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów.

§ 16. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przeseł i ele-

mentów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przeseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 1,0;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
- 4) geometria dachów:
 - a) ustala się obowiązek stosowania dachu stromego o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów),
 - b) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego,
 - c) dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachu oraz rodzaj pokrycia dachu.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **5.1MN/U i 5.2MN/U**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa; budynki mieszkalne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
- 3) zabudowa usługowa – nieuciążliwe usługi podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60% prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przeseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przeseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,6;
- 4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,

- c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
- 6) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 38°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.),
 - b) w budynkach usługowych, gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych o nachyleniu połąci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny),
 - c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego,
 - e) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów.

§ 18. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZU**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) obiekty usług publicznych (świetlica wiejska);
- 3) zbiornik wodny;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi i ciągi pieszo jezdne;
- 6) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,01;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m,
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać jednej;
- 4) geometria dachów:
 - a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30°–45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.),
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego;

§ 19. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **7US**.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parkingi;
- 4) zieleni urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,10;
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać dwóch;
- 5) geometria dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnym rodzaju pokrycia dachów.

§ 20. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **8E**.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną (stacja transformatorowa).

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,10;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 6 m,
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać jednej;
- 4) geometria dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnym rodzaju pokrycia dachów.

§ 21. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **9.1WS** do **9.7WS**.

1. Przeznaczenie podstawowe: wody płynące (rowy melioracyjne, cieki), zbiorniki wodne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 22. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od **10.1R** do **10.13R**.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 23. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDL**.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m. do 16 m z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.

§ 24. Wyznacza się tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **12.1KDL** i **12.2KDL**.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m. do 16 m. z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 25. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **13.1KDD** do **13.4KDD**.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzone.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 13 m., z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia), 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 26. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **14.1KDX** do **14.5KDX**.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m. do 9 m z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2) przekrój drogi: jezdnia utwardzona o szerokości minimum 2,5 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 27. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od **15.1KDg** do **15.15KDg**.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne z urządzeniami towarzyszącymi

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XII/67/15
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
25 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Bogusławice - w granicach obrębu, gmina Siechnice

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) rozstrzygam w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu:

1. Wnoszący uwagę: Henryk Widawski.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
 - a) Dz. 18/19, 18/18, 61, 62/1, 63, 64 – teren 13.1KDD – droga dojazdowa,
 - b) Dz. 17 – teren 1.9 RM – zabudowa zagrodowa.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu:
 - a) 13.1KDD – droga dojazdowa,
 - b) 1.9 RM – zabudowa zagrodowa.
- 3) Treść uwagi:

Zgłaszam dwa wnioski dotyczące planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice:

1. zmniejszenia szerokości planowanej drogi dojazdowej oznaczonej 13.1KDD z planowanej 15 m do 9 m oraz szerokości pasa ograniczającego zabudowę z 8 m do 6 m.
2. dotyczy terenu oznaczonego na planie 1.9RM. Planowana droga dojazdowa wraz z pasami ograniczającymi zabudowę wynosi 31 m. Wnioskuje o zmniejszenie do 21 m tj. 9 m na drogę i po 6 m na ograniczenie zabudowy.

W obu przypadkach odwołuję się do analogicznie wyznaczonych dróg dojazdowych powstałych na nowym osiedlu domów jednorodzinnych we wsi.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.
- 5) Uzasadnienie:

Wyznaczona w planie droga dojazdowa 13.1KDD zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice ma pełnić funkcje łącznika drogowego w ciągu drogi powiatowej w kierunku południowym. Ze względu na to założenie droga ta musi mieć odpowiednie parametry pozwalające na zapewnienie bezpieczeństwa uczestników ruchu oraz ochronę zabudowy przylegającej do tej drogi. Służy temu przyjęcie szerokości drogi KDD wynoszącej 15 m w liniach rozgraniczających oraz linii zabudowy wynoszących 8 m. Parametry te pozwalają na właściwe oddalenie jezdni drogi od najbliższych położonych budynków mieszkalnych, w tym na realizację niezbędnej infrastruktury technicznej oraz w miarę potrzeb zieleni urządzonej w pasie drogowym. Parametrom tym odpowiada również pas terenu wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w granicach terenu 1.9RM. Pozwoli on na kontynuację przebiegu drogi 13.1KDD w kierunku południowym. Na etapie sporządzania obecnego projektu planu miejscowego ze względu na dość znaczną wielkość terenów wnioskowanych o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wydał zgody na tzw. „odrolnienie” m.in. tego terenu. Aby zachować ciągłość i logikę planowania rozwoju zabudowy wsi Bogusławice konieczne jest zachowania korytarza umożliwiającego w przyszłości przeprowadzenie dalszego odcinka drogi 13.1KDD w kierunku południowym. Odwołanie się w złożonej uwadze do dróg wyznaczonych na nowopowstałym osiedlu w północnej części wsi Bogusławice jest nietrafne, ponieważ są to drogi transportu rolnego wyznaczone na osiedlu zabudowy zagrodowej. Drogi te zostały wydzielone przez właścicieli gruntów wyłącznie w celu zapewnienia dojazdów do działek wydzielanych w tzw. „trybie rolnym”.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XII/67/15
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
25 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bogusławice - w granicach obrębu, gmina Siechnice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg publicznych.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siechnice.

§ 2.

Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:

- 1) środki własne gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) dotacje samorządu województwa,
- 2) środki pozyskane z Unii Europejskiej oraz innych funduszy zewnętrznych,
- 3) kredyt lub pożyczki bankowe,
- 4) emisja obligacji komunalnych,
- 5) udział inwestorów lub właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.