



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 czerwca 2015 r.

Poz. 2696

UCHWAŁA NR VIII/58/15 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 16 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XXII/194/09 z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka zmienioną uchwałą nr XXXV/226/09 Rady Gminy Łagiewnik z dnia 2 września 2009 r., oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki” przyjętym uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XX/90/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka, 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 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 – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Sieniawka, w tym tereny zurbanizowane wraz z przyległymi terenami użytkowanymi rolniczo.

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 problematyki:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) 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;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zabytku oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

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 oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 5) granice strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy ochronnej cmentarza.

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

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 numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając 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) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50% elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w miejscach w których nie oznaczono linii zabudowy zabudowę należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające uzupełniające zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; w miejscach w których nie oznaczono linii zabudowy zabudowę należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne;
- 8) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci;
- 9) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki indywidualnej rekreacji trwale lub nietrwale związane z gruntem o maksymalnej powierzchni użytkowej 150 m²;
- 10) zabudowie historycznej – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. 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 zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sieniawka, tożsamego z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych i zastosowanego materiału, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 5) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu *sidding*);
- 6) dopuszcza się lokalizację silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
- 7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze elementu obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 8) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako kablowe.

3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół fil. p.w. św. *Jana Chrzciciela*, wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1266 z dnia 15.07.2009 r.,
 - b) klasztor żeński, następnie dwór, obecnie budynek nieużytkowany, *Sieniawka 65*, wpisany do rejestru zabytków decyzją A/4692/464 z dnia 6.06.1957 r.
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
 - a) dla obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązują wymagania, zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
 - c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia;
 - d) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę;
 - e) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - f) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.

4. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) zespół kościelny
 - kaplica p.w. św. *Jana Nepomucena*
 - cmentarz przykościelny
 - b) zespół dworski z folwarkiem
 - oficyna mieszkalno-gospodarcza w zespole dworskim – *Sieniawka 66*
 - obora I w zespole dworskim
 - obora II w zespole dworskim
 - stajnia w zespole dworskim
 - stodoła I w zespole dworskim

- stodoła II , ob. magazyn w zespole dworskim
 - stodoła III w zespole dworskim
 - trafostacja w zespole dworskim
 - c) szkoła – *Sieniawka 10*
 - d) dom mieszkalny – *Sieniawka 15*
 - e) dom mieszkalno-gospodarczy – *Sieniawka 30*
 - f) dom mieszkalny – *Sieniawka 57*
 - g) dom mieszkalno-gospodarczy – *Sieniawka 62*
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglającym, matowym;
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - e) w przypadku dopuszczalności przebiccia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”;
 - g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp);
 - h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych).

5. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej (grodzisko) – *Sieniawka* (bez numeru), w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich odnośnie prowadzenia działalności inwestycyjnej wymagającej przeprowadzenia prac ziemnych,
- 2) ustala się obowiązek zachowania i konserwacji zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji lub zabezpieczenia przed zniszczeniem

6. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) *43/68/86-25 AZP* – ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (epoka kamienna); ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (ON XVII–XVIII).
 - b) *2/165/86-26 AZP* – ślad osadnictwa (neolit),
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych); dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §§ 37–41 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) 900 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN i MN/U,
 - b) 450 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U,
 - c) 1500 m² w granicach terenów ML,
 - d) 1500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN, MN/U i U,
 - e) 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w granicach terenów MW i MW/U,
 - f) 500 m² dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, MW/U, U i US,
 - g) 1500 m² w granicach terenów USR,
 - h) 2000 m² w granicach terenów U/M i RPU/U,
 - i) 4 m² w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja), parkingi i zielenią urządzone w granicach terenów M, MN, ML, MN/U, MW, MW/U, U/M, U i RPU/U;
- 2) minimalne fronty działek:
 - a) 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN, ML i MN/U,
 - b) 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U,
 - c) 20 m w granicach terenów ML,
 - d) 22 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN, MN/U i U,
 - e) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U, MW/U, U i US,
 - f) 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w granicach terenów MW i MW/U,
 - g) 20 m w granicach terenów USR,
 - h) 40 m w granicach terenu U/M i RPU/U,
 - i) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja), parkingi i zielenią urządzone w granicach terenów M, MN, ML, MN/U, MW, MW/U, U/M, U i RPU/U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

3. W odległościach mniejszych niż 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych

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

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) i terenach rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej (Rm) – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowo-usługowej (MN/U), mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U), usługowo-mieszkaniowej (U/M), usług publicznych (UP) i zabudowy usługowej (U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) na terenach zabudowy letniskowej (ML), usług sportu i rekreacji (USR) i usług sportu (US) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. W oznaczonej na rysunku planu granicy obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi istnieje możliwość powstania zagrożenia powodziowego.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar NATURA 2000: granicach obszaru specjalnej ochrony przyrody sieci NATURA 2000 „Wzgórza Niemczańskie” (PLH 020082) obowiązują szczególnie procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem występują następujące stanowiska fauny chronionej:

- 1) stanowisko ptaków chronionych – stanowisko jaskółki brzegówki w granicach terenu 19.1ZP - obowiązują wymagania ochronne określone w przepisach odrębnych;
- 2) stanowisko owadów chronionych – stanowisko czerwończyka nieparka (motyl) w granicach terenu 21.1ZL - obowiązują wymagania ochronne określone w przepisach odrębnych;

3. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, poziomu pola elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W granicach terenów MN, MW, MW/U, ML, U/M, UP, USR i US ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

5. W granicach terenów M, MN, MN/U, MW, MW/U, ML, U/M, UP, U, USR i US ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem miejsc do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wolno stojących poza obszarami zwartej zabudowy.

8. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń dowolnego typu wyższych niż 1,8 m, z wyłączeniem terenu 19ZC.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) 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;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie na terenach oznaczonych symbolami: RM, M, MN, MN/U, UP i Rm,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie na terenach oznaczonych symbolami: ML, MW, MW/U i U/M,
 - c) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
 - d) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej usług lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U, USR, MW/U, U/M i RPU/U.
 - e) minimum 2 stanowiska postojowe na terenach oznaczonych symbolami: UP, U/M i US.
- 5) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 7) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub półprzepuszczalnymi;
- 8) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - b) nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni,

c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m

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:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych, z wyłączeniem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczających cmentarza (19ZC).

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) docelowo odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej lub do rowów i cieków z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 4) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 5) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową, sieć napowietrzną dopuszcza się na wyłącznie na terenach MR, R i Rm

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 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 z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW;

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

10. Gospodarka odpadami: odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 1.1RM do 1.19RM

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połąci dachowych 35°–45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

- 2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż dwie nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 6;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 20 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDZ(KDZ),
 - c) 10 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - f) 6–8 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDg.
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
 - 3) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz obiektów gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0,01;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone symbolami od 2.1M, do 2.32M

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, wolno stojąca lub bliźniacza – powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m² dla każdej z działek;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 5) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 35°–45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż dwie nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1–4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy;

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
- 3) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 6;
- 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG(KDZ),
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 4–6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 0–13 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0,01; dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach dopuszcza się wskaźniki intensywności zabudowy wynoszące 1,0.
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%; wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od 3.1MN do 3.21MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) usługi nieuciążliwe – powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m² dla każdej z działek;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych od 35° do 45°; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenic;
- 3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m

- 5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy;
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
 - 3) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6–10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG(KDZ),
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - e) 4–6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
 - 3) 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;
 - 4) 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;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0,01.
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami od 4.1MN/U do 4.9MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych od 35° do 45°; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;
 - 2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m
 - 5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1–4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy;
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 5;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6–12 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDZ(KDZ),
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami od 5.1MW do 5.3MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; spadki połączeń dachowych od 35° do 45°, należy zachować udokumentowany historycznie układ i geometrię dachów; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglastego;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy: należy zachować udokumentowane historycznie gabaryty i wysokość budynków.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) 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;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,65; minimalny 0,01; dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach dopuszcza się wskaźniki intensywności zabudowy wynoszące 1,0.
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25%; wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach.

§ 17. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem 6MW/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; spadki połączeń dachowych od 35° do 45°, należy zachować udokumentowany historycznie układ i geometrię dachów; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglastego;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy: należy zachować udokumentowane historycznie gabaryty i wysokość budynków.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) 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;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0,01; dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach dopuszcza się wskaźniki intensywności zabudowy wynoszące 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25%; wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolami od 7.1ML, do 7.11ML.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa letniskowa, wolno stojąca.
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi – wyłącznie w zakresie obsługi turystyki i rekreacji (kempingi, pola biwakowe lub namiotowe);
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania w nowych budynkach dachów stromych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych; spadki połączeń dachowych od 30° do 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m
- 3) ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykatów betonowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 5–6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,20; minimalny 0,01.
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60%.

§ 19. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony symbolem 8U/M

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa zamieszkania zbiorowego, obsługa turystyki;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

4) zabudowa mieszkaniowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy zachować udokumentowany historycznie układ, geometrię i pokrycie dachu: dach dwuspadowy, łamany, spadki połaci 45°–60°, pokrycie dachu gontem;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy: należy zachować udokumentowane historycznie gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m

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

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) teren dawnego klasztoru żeńskiego (później dworu) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 464 z dn. 6.06.1957 r. – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0,10;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.

§ 20. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami od 9.1U do 9.7U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi komercyjne lub o charakterze publicznym
- 2) zabudowa zamieszkania zbiorowego, obsługa turystyki,
- 3) nieuciążliwa działalność produkcyjna lub rzemieślnicza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; spadki połaci dachowych od 30° do 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż dwie nadziemne kondygnacje użytkowe;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 10–16 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDZ,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDZ(KDZ),
 - c) 6–10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX,
 - e) 5 m od dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,55; minimalny 0,01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%.

§ 21. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone symbolami 10.1UP i 10.2UP.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren 10.1UP – usługi oświaty, ochrony zdrowia, kultury;
- 2) teren 10.2UP – ochrona przeciwpożarowa, usługi kultury.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale mieszkalne w istniejącym budynku – wyłącznie w granicach terenu 10.1UP;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; spadki połączeń dachowych od 35° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglatego;
- 2) w granicach terenu 10.1UP należy zachować udokumentowany historycznie układ i geometrię dachów;
- 3) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połączeniach na wysokości kalenicy;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe; w granicach terenu 10.1UP należy zachować udokumentowane historycznie gabaryty i wysokość budynków.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG(KDZ),
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych 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) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%.

§ 22. Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony symbolem 11UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe – obiekty kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz zmiany układu i geometrii historycznego dachu kościoła;
- 2) ustala się obowiązek zachowania kolorystyki i faktury historycznego pokrycia dachu kościoła tj. dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym oraz blacha miedziana.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego – obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.
- 2) kościół pw. *Jana Chrzciciela* ujęty jest w ewidencji zabytków – obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0,01;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%.

§ 23. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami od 12.1USR do 12.3USR.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa związana z obsługą turystyki (w tym handel detaliczny i gastronomia);
- 2) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 3) zieleń urządzona;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; spadki połączeń dachowych od 20° do 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połączeniach na wysokości kalenicy;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, lecz nie więcej niż 3 nadziemne kondygnacje użytkowe;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0,10;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%.

§ 24. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony symbolem 13US.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) spadki połączeń dachowych od 20° do 45°;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60%.

§ 25. Wyznacza się tereny obsługi produkcji rolnej i usług oznaczone symbolami 14.1RPU/U i 14.2RPU/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obsługa produkcji rolnej;
- 2) składy, magazyny;
- 3) usługi komercyjne lub o charakterze publicznym;
- 4) nieuciążliwa działalność produkcyjna lub rzemieślnicza;
- 5) zabudowa zamieszkania zbiorowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) administracja gospodarcza,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych; o spadkach połączeń dachowych 35°–45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe, należy zachować udokumentowany historycznie układ i geometrię dachów; pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego;
- 2) dopuszcza się stosowanie w wieżach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, dla takich obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) wysokość budowli nie może przekroczyć 14 m

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w granicach terenu 14.1RPU/U: maksymalny 0,95; minimalny 0,10;
 - b) w granicach terenu 14.2RPU/U: maksymalny 0,35; minimalny 0,10;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w granicach terenu 14.1RPU/U: nie mniej niż 20%;
 - b) w granicach terenu 14.2RPU/U: nie mniej niż 40%.

§ 26. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem 15KSU.

1. Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji (parking).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji trwałych ogrodzeń.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%.

§ 27. Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolami od 16.1W do 16.3W.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnych spadkach oraz rodzaju pokrycia dachu, z wyłączeniem nie-malowanej blachy trapezowej;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m, przy czym dopuszcza się jedną nadziemną kondygnację użytkową.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,50; minimalny 0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%.

5. W granicach terenów 16.1W, 16.2W i 16.3W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.

§ 28. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 17E.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o spadkach 35°–45°, pokrycie dachu dachówką w odcieniach koloru ceglatego;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m
 - b) wysokość budowli nie może przekroczyć 8 m

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,0; minimalny 0;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%.

§ 29. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 18TI.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnych spadkach oraz rodzaju pokrycia dachu, z wyłączeniem nie-malowanej blachy trapezowej;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,4; minimalny 0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%.

§ 30. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony symbolem 19ZC.

1. Przeznaczenie podstawowe – cmentarz, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30°–45°, nad częściami dobudowanymi dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglatego;
 - 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla dzwonnicy lub sygnaturki do maksymalnie 14 m, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie nadziemne kondygnacje użytkowe;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m
 - 3) dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,02; minimalny 0;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60%.

§ 31. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 20ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) parkingi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60%.

§ 32. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolami od 21.1ZL do 21.13ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 33. Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone symbolami od 22.1RO do 22.32RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe, użytki rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty gospodarcze związane z istniejącym gospodarstwem rolnym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m², z wyłączeniem terenów 22.2RO, 22.3RO, 22.4RO, 22.5RO, 22.6RO, 22.7RO, 22.8RO, 22.9RO, 22.10RO, 22.15RO, 22.16RO, 22.18RO, 22.26RO, 22.27RO, 22.28RO, 22.29RO, 22.30RO i 22.31RO.
 - 2) altany, wiaty i niekubaturowe urządzenia rekreacyjne o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m²;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; spadki połaci dachowych od 30° do 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego;
 - 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m przy czym dopuszcza się maksymalnie jedną nadziemną kondygnację użytkową,

b) wysokość budowli nie większa niż 6 m

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG(KDZ),
 - c) 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - e) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,05; minimalny 0;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 80%;
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 5;
 - 3) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 34. Wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 23.1Rm do 23.10Rm

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych; o spadkach połączeń dachowych 35°–45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połączeń dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,25; minimalny 0,01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70%.

§ 35. Wyznacza się tereny rolne oznaczone symbolami od 24.1R do 24.5R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 6;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 36. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami od 25.1WS do 25.44WS.

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

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie 25.6WS funkcja kąpieliska dopuszczalna jest wyłącznie do 50 m od linii brzegowej od strony wschodniej;
- 3) na terenie 25.6WS dopuszcza się pomosty o długości nie większej niż 50 m od linii brzegowej od strony wschodniej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 37. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony symbolem 26KDG(KDZ).

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 26 m (zgodnie z rysunkiem planu) z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.
- 3) po realizacji obejścia drogowego wsi Sieniawka (teren 27KDG) dopuszcza się obniżenie klasy drogi do drogi zbiorczej.

§ 38. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony symbolem 27KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 30 m do 35 m (zgodnie z rysunkiem planu) z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami,
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, ścieżki rowerowe.

§ 39. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolami 28KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, w ciągu *drogi powiatowej nr 2878D*.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 25 m (zgodnie z rysunkiem planu) z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami,
- 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.

§ 40. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 29.1KDD do 29.21KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 14 m (zgodnie z rysunkiem planu), z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
 - 2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 41. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami od 30.1KDX do 30.16KDX.

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 3 m do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu), z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
 - 2) przekrój drogi: jezdnia utwardzona o szerokości minimum 2,5 m
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 42. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami od 31.1KDW do 31.6KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) przekrój drogi: jezdnia utwardzona o szerokości minimum 3,0 m
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

§ 43. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczonych symbolami od 32.1KDG do 32.15KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 44. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 45. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiwicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/58/15
Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca
2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu** **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka** **podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Rada Gminy Łagiewniki rozstrzyga w następujący sposób uwagę złożoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sieniawka podczas wyłożenia do publicznego wglądu:

Wnoszący uwagę: Jarosław Adachowski, TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp dot. zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia projektu mpzp dot. zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 3) Treść uwagi:

W odpowiedzi na obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TAURON Dystrybucja S.A Oddział we Wrocławiu uprzejmie informuje, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wnosi uwagi:

1. Na załączniku graficznym należy nanieść wszystkie istniejące stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne SN. Ponadto dla stacji transformatorowych należy wydzielić odpowiedni teren umożliwiający swobodny dostęp dla obsługi oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej. Wszelkie informacje dotyczące ww. linii i stacji można uzyskać w Regionie Strzelin ul. Dzierżoniowska 51.
2. Na załączniku graficznym proponujemy zmienić opis oznaczenia informacyjnego "E" na "*istniejące stacje transformatorowe*".
3. W paragrafie 3 pkt 5 należy wykreślić zwrot „*infrastruktury technicznej*”.
4. W treści m.p.z.p. należy dopuścić budowę oraz przebudowę linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej.
5. W paragrafie 6 ust. 4 pkt 1 lit. b proponujemy wykreślić trafostację.
6. W paragrafie 10 ust. 4 zwrot "*... promieniowania elektromagnetycznego*" proponujemy zmienić na "*... pola elektromagnetycznego ...*".
7. W paragrafie 11 ust. 6 pkt 1 proponujemy zapisać jako "zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych *przez zarządcę sieci*".
8. W zależności od planowanego zagospodarowania i wielkości zapotrzebowania na energię elektryczną, zasilanie tego obszaru będzie możliwe za pośrednictwem istniejącej sieci niskiego napięcia po jej rozbudowie oraz odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Pod budowę stacji należy rezerwować tereny oraz trasy linii zasilających SN.
9. Teren wydzielony pod stację transformatorową kontenerową powinien mieć zapewniony dojazd do jej obsługi. Pod budowę stacji należy rezerwować działkę o powierzchni ok. 40 m², wymiary stacji transformatorowej kontenerowej wynoszą 3,21 m x 2,66m. Dla celów eksploatacyjnych wokół stacji należy wyznaczyć pas szerokości ok. 1,5m. Ze względu na to, iż drzwi do stacji znajdują się na dłuższym boku, w celu umożliwienia swobodnego dostępu i dojazdu do jej obsługi, należy stację lokalizować drzwiami skierowanymi do drogi. Kształt terenu rezerwowanego pod stację powinien umożliwić taki sposób jej

ustawienia. Lokalizację stacji należy uzgodnić w Wydziale Planowania i Rozwoju OMR, pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław.

10. Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci. W przypadku planowania przebudowy linii po terenach prywatnych należy w planie wyznaczyć orientacyjne trasy.

Równocześnie informujemy, że TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu w swoich planach nie przewiduje na tym obszarze rozbudowy sieci SN i nn. Wszelkie inwestycje, niezbędne dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na tym obszarze wynikać będą ze sposobu zagospodarowania terenu i wielkości zapotrzebowanej mocy. Realizowane będą na podstawie umów o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu.

4) Rozstrzygnięcie:

- Ad 1. Uwaga nieuwzględniona - na rysunku planu oznaczone zostały istniejące stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne SN (średniego napięcia) znajdujące się na podkładzie mapowym, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego. Ani projektanci ani Gmina Łagiewniki nie jest uprawniona do wrysowywania na podkład mapowy pozyskany z państwowego zasobu geodezyjnego nowych linii elektroenergetycznych nie oznaczonych na mapie, nawet jeżeli są one ujęte w materiałach roboczych zarządcy sieci.
- Ad 2. Uwaga nieuwzględniona – określenie w legendzie rysunku planu odpowiada stanowi faktycznemu i nie wymaga zmiany.
- Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona - użyty w §e 3pkt 4 zwrot „*infrastruktury technicznej*” jest dokładnym odniesieniem do brzmienia art. 15 ust 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) określającego zakres ustaleń planu miejscowego. Organ sporządzający ptojekt planu miejscowego nie jest upoważniony do zmiany brzmienia zapisu ustawowego.
- Ad 4. Uwaga nieuwzględniona – ustalenia dotyczące realizacji linii elektroenergetycznych dotyczą terenów zabudowanych; plan dopuszcza budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenach: zabudowy zagrodowej RM, terenach rolnych z zakazem zabudowy R oraz na terenach rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej Rm. Takie zapisy planu mają na celu wprowadzenia ładu przestrzennego, a ponadto są zgodne z wnioskami Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w takiej formie projekt planu uzgodnił.
- Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona – trafostacja wymieniona w § 6 ust 4 pkt 1 lit. b znajduje się w ewidencji zabytków prowadzonej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Ad. 6. Uwaga uwzględniona – w § 10 ust 4 zwrot „*promieniowania elektromagnetycznego*” zmienia się na zwrot „*poziomu pola elektromagnetycznego*”.
- Ad. 7, 8, 9 i 10. Uwagi nieuwzględnione - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien zawierać ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wymagany zakres ustaleń w tej kategorii sprawach precyzuje § 4 pkt 9 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587). Określony ww przepisami ustawy i rozporządzenia zakres treściowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może oznaczać dowolności regulacji w tym przedmiocie. Ustalenia planu miejscowego

dopuszczają w granicach obszaru objętego planem możliwości budowy stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych. Rada Gminy, jako organ właściwy do uchwalenia planu miejscowego jest zobowiązana do przestrzegania granic udzielonej jej normy kompetencyjnej, ograniczanej zakresem zadań i kompetencji innych organów władzy publicznej. Uchwalając plan miejscowy Rada Gminy nie może wskazywać jaki inny organ lub jednostka organizacyjna, i w jakim trybie administracyjnym jest władna do rozstrzygnięcia o możliwości realizacji przedsięwzięcia zgodnie z planem. Zapis taki jest traktowany przez Wojewodę Dolnośląskiego jako naruszający normy prawne i jest uchylany rozstrzygnięciami nadzorczymi lub zaskarżany do sądu administracyjnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/58/15
Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca
2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wsi Sieniawka inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 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, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
 - 3) kredyt bankowy;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki