



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lutego 2020 r.

Poz. 1422

UCHWAŁA NR XX/191/20 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 6 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu wsi Sulęcín

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.), w związku z uchwałą nr XII/105/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu wsi Sulęcín, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu wsi Sulęcín, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:

- a) wyjaśnienie używanych pojęć,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- i) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) Rozdział 2 ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na brak występowania ich w granicach planu
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - e) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - f) **R** – tereny rolnicze,
 - g) **WS** - tereny rowów melioracyjnych,
 - h) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - i) **E** – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - j) **K** – teren obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
 - k) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
 - l) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - m) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - n) **KPJ** – teren ciągu pieszo – jezdni;
- 5) obiekty i obszary podlegające ochronie:
 - a) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

- b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- c) stanowisko archeologiczne,
- d) granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 4. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w § 1 niniejszej Uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 12) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 13) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m²;
- 14) **ciągu pieszo - jezdny**, należy przez to rozumieć teren publiczny lub wewnętrzny, służący dla ruchu pieszego, rowerowego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, bez konieczności wydzielania chodników.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w **ust. 1** od:

- 1) dróg oznaczonych symbolem **1.KDL, 3.KDL** – 8 m;
- 2) dróg oznaczonych symbolem **2.KDL, od 1.KDD do 4.KDD, od 1.KDW do 3.KDW** – 6 m;
- 3) ciągu oznaczonego symbolem **1.KPJ** – 4 m;

4) rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem **1.WS** – 3 m.

3. Odstępstwa od ustaleń **ust. 2** dopuszcza się tylko w sytuacjach oznaczanych na rysunku planu.

4. Ustala się, że linie, o których mowa w **ust. 1** nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dojeżdż, parkingów i miejsc parkingowych.

§ 6. 1. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem **ust. 2** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m;
- 2) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

2. Na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w **§ 10 pkt 2 lit. i**.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

- 1) zakazu lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN oraz terenów położonych w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszczenia lokalizowania jedynie szyldów;
- 3) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, KPJ, R, WS i ZP.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

1) zasady realizacji dachów:

a) na terenach oznaczonych symbolami **RM, U** oraz na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN/U** w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych jednokondygnacyjnych 20°-30°,
- dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,
- dla garaży i budynków gospodarczych 15°-25°,
- dla budynków inwentarskich 35°-45°,

b) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN/U** w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 35°-50°,
- dla garaży i budynków gospodarczych 15°-25°,

c) na terenach oznaczonych symbolami **US** dopuszczenie stosowania dachów płaskich, opartych na łuku oraz dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:

- dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych 20°-30°,
- dla budynków usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,
- dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu 30° -50°,
- dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych 15° -30°,
- dla garaży i budynków gospodarczych 35°-45°,

d) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy;

- 2) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych;
- 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w **§ 10 pkt 2 i pkt 5**;
- 4) wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 0,3 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzeźba terenu jest najwyższa.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej;
- 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.1 obowiązuje:
 - a) nakaz przeprowadzenia działań odtworzeniowych i rewitalizujących zapewniających zachowanie historycznego układu ruralistycznego wsi Sulęcín,
 - b) nakaz nawiązania do miejscowej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytu, sposobu kształtowania bryły i użytych materiałów elewacyjnych w remontowanych, przebudowywanych i rozbudowanych budynkach,
 - c) nakaz zharmonizowania nowo projektowanej i istniejącej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną zespołu ruralistycznego, w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, tj. ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziału otworów okiennych i drzwiowych, materiału, przy uwzględnieniu historycznej zabudowy miejscowości,
 - d) zakaz realizacji budynków, które przewyższają skalą zlokalizowaną w sąsiedztwie zabudowę zabytkową,
 - e) nakaz realizacji nowych budynków na planie prostokąta, z dopuszczeniem aneksów, w tym ganków i garaży,
 - f) nakaz stosowania w nowo realizowanej i przebudowywanej zabudowie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45°, z pokryciem dachowym z dachówki w kolorze ceglonym, matowym, przy czym w obiektach zabytkowych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) w budynkach murowanych nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w obszarze układu ruralistycznego wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, z nakazem stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,

- h) nakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów pastelowych, stonowanych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków, tj. odcieni bieli, rozbielonych piasków, beżu,
 - i) nakaz nawiązania formy, materiału i wysokości ogrodzeń do lokalnych, historycznych ogrodzeń – murowanych z elementami drewna lub wykonanych z metaloplastyki o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - j) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - k) nakaz ochrony krajobrazu historycznego układu ruralistycznego wsi, w tym istniejącego drzewostanu oraz układu dróg i cieków wodnych,
 - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
- 3) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, której mowa w pkt.1, jest równoznaczna z granicami obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu:
- a) kapliczna przydrożna Sulęcín XIX/XX w,
 - b) budynek szkoły nr 3 Sulęcín 1903 r,
 - c) dom mieszkalny nr 6 Sulęcín 2 poł. XIX w,
 - d) dom mieszkalny nr 9 Sulęcín 1904 r,
 - e) dom mieszkalny nr 14 Sulęcín 2 poł.XIX/XX w,
- 5) dla obiektów określonych w pkt.4 obowiązuje:
- a) nakaz restauracji i przebudowy obiektów z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) nakaz zachowania lub odtworzenia w przypadku zniszczonych elementów rozplanowania, bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji,
 - c) nakaz utrzymania i otworzenia zniszczonych elementów historycznego detalu architektonicznego,
 - d) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
 - e) nakaz utrzymania lub odtworzenia zniszczonych elementów oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - f) nakaz uwzględnienia ustaleń § 7 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
 - g) nakaz uwzględnienia w realizacji napowietrznych elementów instalacji technicznych wartości historycznych obiektów,
 - h) nakaz prowadzenia prac budowlanych na obiektach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu: nr 3/33/82-29 AZP. Cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej chronologia: okres lateński;
- 7) w zasięgu stanowiska, o którym mowa w pkt.6 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 8) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;
- 9) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 8 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN, MN/U - **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) US - **1500 m²**,
 - c) U - **500 m²**,
 - d) R, WS, ZP, E, K, KDL, KDD, KDW, KPJ - **1 m²**;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN, MN/U - **20 m** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **10 m** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) RM - **25 m**,
 - c) U - **20 m**,
 - d) US - **30 m**.
 - e) R, WS, ZP, E, K, KDL, KDD, KDW, KPJ - **1 m**;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°.
- § 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
 - 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami;
 - 3) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
 - 4) zjazdy bezpośrednie do obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nowo wydzielanych i istniejących należy realizować z dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW i KPJ;
 - 5) włączenia dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW i KPJ do dróg oznaczonych symbolami KDL należy realizować wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
 - 6) dopuszczenie realizacji zjazdów bezpośrednich, na działki budowlane nowo wydzielane i istniejące, włączonych z dróg oznaczonych symbolami KDL wyłącznie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - 7) w przypadku gdy działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą publiczną obsługa komunikacyjna tej działki powinna odbywać się z drogi o niższej klasie technicznej;
 - 8) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m;
 - 9) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./mieszkanie,

- usług i handlu, za wyjątkiem usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) oraz usług sportu i rekreacji – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 3 m.p./5 zatrudnionych,
 - usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty), usług sportu i rekreacji – 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 3 m.p./5 zatrudnionych,
- c) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązuje nakaz uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) na całym obszarze planu:

- a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

2) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:

- a) dn. 80 dla wodociągów,
- b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
- c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
- d) dn. 32 dla gazociągów;

3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
- b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;

4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarną zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy założeniu realizacji systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu;
- b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
- e) nakaz określony w lit. d nie dotyczy istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków,
- f) z uwagi na warunki gruntowo - wodne nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i powierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników szczelnych, otwartych na terenach własnych inwestora,
- g) w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na wody, o których mowa w lit. f dopuszczenie odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- h) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu;

5) dla systemu elektroenergetycznego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 20 kV/nN,
- c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
- d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
- e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW;

6) dla systemu gazowego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, po uwzględnieniu warunków technicznych dostarczania paliwa gazowego,
- b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców dopuszczenie rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące i projektowaną sieć gazową niezbędną dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
- c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji ogrodzeń,
- d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których należy zachować zasady określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- e) dopuszczenie zastosowania indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny;

7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych;

9) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych:

- a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych,
- b) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,
- c) zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM, U,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami US, R, WS, ZP, E, K, KDL, KDD, KPJ, KDW.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 5.MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych,
- b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- c) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – **9 m**,
 - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - **0,3** - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - **0,4** - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - **60%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego nie może być mniejsza niż **500 m²**.

4) obsługa komunikacyjna:

- a) zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 4;
- b) dla istniejących działek budowlanych przylegających do drogi oznaczonej symbolem 1.KDL dopuszczenie wykorzystania do ich obsługi istniejących zjazdów włączonych do tej drogi.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN/U do 7.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania), poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodnich,
- b) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej: $\frac{3}{4}$ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, wolnostojącej lub bliźniaczej, $\frac{3}{4}$ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu zgodnym z określonym w **pkt 1**,

- b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- c) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,
- urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
- pozostałych obiektów – **6 m**,

b) maksymalna intensywność zabudowy:

- **0,4** - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
- **0,5** - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
- **40%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- **60%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
- **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i **500 m²** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej dla 1 lokalu mieszkalnego nie może być mniejsza niż **500 m²**;

4) obsługa komunikacyjna:

a) zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 4,

b) dla istniejących działek budowlanych przylegających do drogi oznaczonej symbolem 1.KDL dopuszczenie wykorzystania do ich obsługi istniejących zjazdów włączonych do tej drogi,

c) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów bezpośrednich, do nowo wydzielanych działek budowlanych, włączonych z drogi oznaczonej symbolem 1.KDL.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.RM do 3.RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- b) garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – **9 m**,
- urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
- budynków inwentarskich – **8 m**,
- pozostałych obiektów – **6 m**,

b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,5**,

- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki zagrodowej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **60%** powierzchni działki zagrodowej,

4) obsługa komunikacyjna:

- a) zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 4,
- b) dla istniejących działek zagrodowych przylegających do drogi oznaczonej symbolem 1.KDL dopuszczenie wykorzystania do ich obsługi istniejących zjazdów włączonych do tej drogi,
- c) dopuszczenie wykorzystania istniejących zjazdów bezpośrednich i wykonywania nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 2.KDL na działki zagrodowe istniejące i nowo wydzielane.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, nauki, edukacji, kultury, gastronomii;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) świetlice,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
 - c) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych - **9 m**,
 - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **500 m²**;
- 4) **obsługa komunikacyjna:** obsługa działek budowlanych istniejących i nowo wydzielanych z istniejącego zjazdu bezpośredniego włączonego drogi oznaczonej symbolem 1.KDL.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US**, **2.US** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług sportu i rekreacji,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, gastronomii i administracji publicznej,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
 - c) garaże i budynki gospodarcze.
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,

- pozostałych obiektów – **6 m**,

b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m²**;

4) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 4

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** sieci infrastruktury technicznej związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 3) **obsługa komunikacyjna:** z istniejących zjazdów włączonych do dróg oznaczonych symbolami 1.KDL i 2.KDL, zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 4.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS** ustala się: **przeznaczenie podstawowe** - rowy melioracyjne.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) obiekty i urządzenia sportowo –rekreacyjne, w tym place zabaw,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy nie wydzielone, dojścia piesze, ścieżki rowerowe;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych: **6 m**,
 - urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - d) minimalna powierzchnia pokrycia terenów zielenią urządzoną - **70%** powierzchni działki budowlanej;
- 4) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 4.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.E do 4.E** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) obiekty małej architektury, dojazdy niewydzielone, miejsca parkingowe, dojścia piesze oraz zieleń urządzona;
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej;

4) **obsługa komunikacyjna:** zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 4 oraz istniejących zjazdów bezpośrednich włączonych do dróg oznaczonych symbolami 1.KDL i 2.KDL.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,

b) obiekty małej architektury, dojazdy niewydzielone, miejsca parkingowe, dojścia piesze oraz zieleń urządzona;

3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - **12 m**,

b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,

c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej;

4) **obsługa komunikacyjna:** z projektowanego zjazdu bezpośredniego włączonego do drogi oznaczonej symbolem 2.KDL.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 3.KDL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających**

a) 1.KDL – 6 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KDL - 10 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3.KDL – 4 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 3.KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:** 10 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDW do 3.KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

- a) 1.KDW – 8 m, zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 25 m,
- b) 2.KDW – 8 m, zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 25 m,
- c) 3.KDW – 8 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KPJ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** ciąg pieszo - jezdny.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów
- 3) **szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:** 7 m.

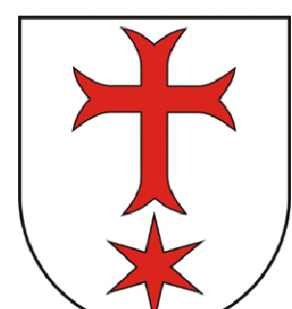
Rozdział 3.**Przepisy końcowe.**

§ 30. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szostakowice, części obrębu Sulęcín – Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna uchwalony uchwałą nr XLI/318/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 kwietnia 2006 r.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz



RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/191/20
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 6 LUTEGO 2020 R.
SKALA 1:1000



- — granice planu
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
—△△ nieprzekraczalne linie zabudowy

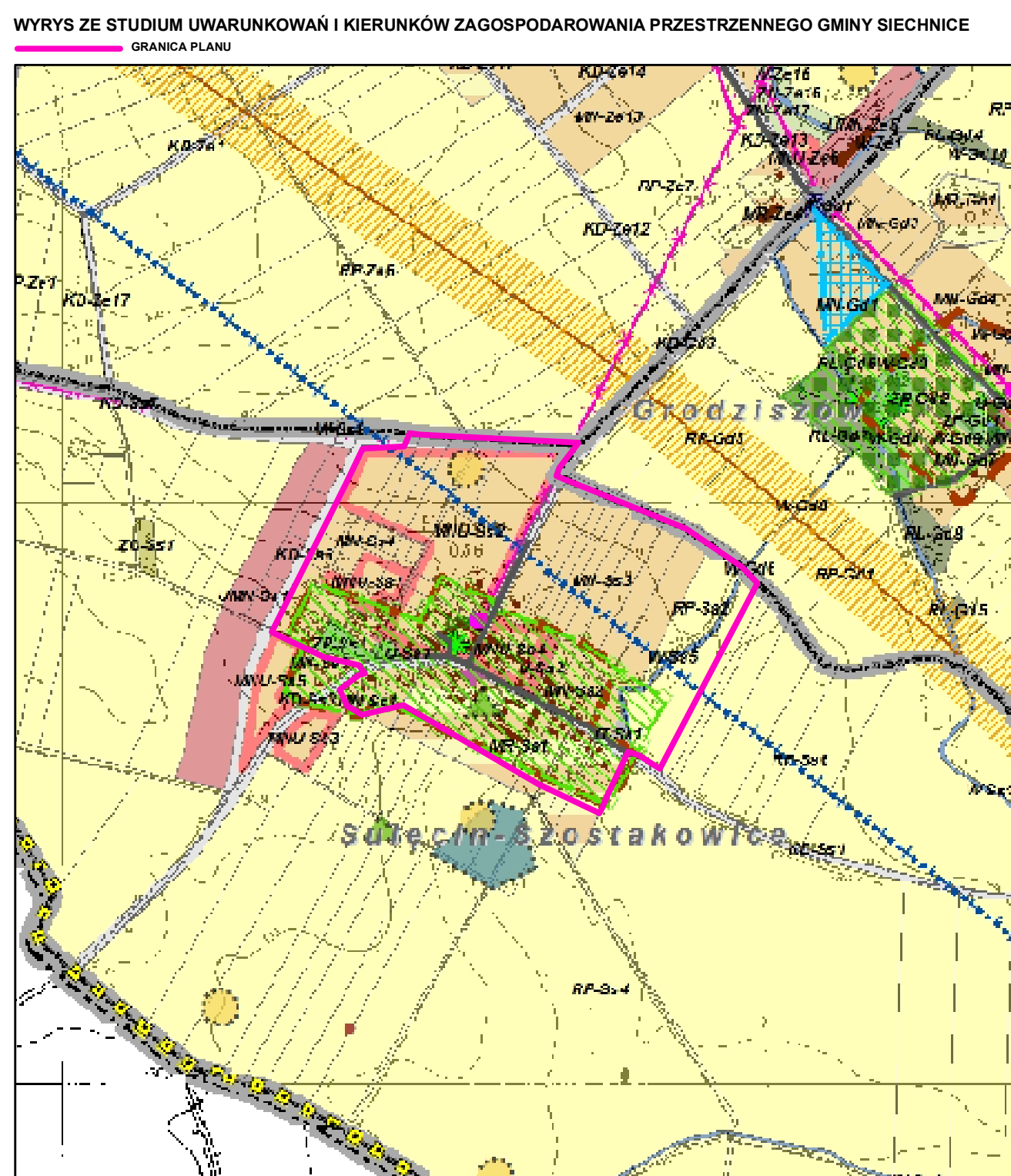
Przeznaczenie terenów:

- | | |
|---|--|
|  | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
|  | RM - tereny zabudowy zagrodowej |
|  | U - teren zabudowy usługowej |
|  | US - tereny zabudowy usług sportu i rekreacji |
|  | R - tereny rolnicze |
|  | WS - tereny rowów melioracyjnych |
|  | ŻP - tereny zieleni urządzonej |
|  | E – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej |
|  | K - teren obiektów infrastruktury kanalizacyjnej |
|  | KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej |
|  | KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej |
|  | KDW - tereny dróg wewnętrznych |
|  | KPJ - teren ciągu pieszo - jezdniowego |

Obiekty podlegające ochronie

granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna
z granicami obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji
zabytków

-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
-  stanowisko archeologiczne
-  oznaczenie stanowiska archeologicznego
-  granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych



**LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE**

- | | |
|---|------------------------------------|
| Legenda | |
|  | Główny obszar podlegający ochronie |
|  | Obszar gminy |
|  | Obszar powiatu |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
|  | Obszar państwa |
|  | Obszar międzynarodowy |
|  | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | Obszar województwa |
| | Obszar państwa |
| | Obszar międzynarodowy |
| | |

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/191/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 6 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu wsi Sulęcín** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1	31.08.16	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek na cele zabudowy zagrodowej	45/2, 46/1	1.R		X		X	Działki były przeznaczone w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiana ich przeznaczenia nie uzyskała jednak pozytywnej opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i tym samym również nie były brane pod uwagę w decyzji Ministra

										Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach sporządzanego planu miejscowego. Negatywna opinia dotyczyła również terenów przewidzianych na obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę. Wydana w ten sposób opinia uniemożliwiała również przeznaczenie przedmiotowych działek na cele zabudowy zagrodowej.
2	31.08.16	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek na cele zabudowy zagrodowej	45/2, 46/1	1.R		X		X	Działki były przeznaczone w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiana ich przeznaczenia nie uzyskała jednak pozytywnej opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i tym samym również nie były brane pod uwagę w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach sporządzanego planu miejscowego. Negatywna decyzja dotyczyła również terenów przewidzianych na obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zabudowę. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego gminy Siechnice nie dopuszcza realizacji na przedmiotowych działkach zabudowy zagrodowej. Zmiana przeznaczenia gruntów na ten cel spowodowałaby jednocześnie naruszenie art. 15 ust.1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami).
3	29.09.16	Osoba fizyczna	Wprowadzenie do ustaleń planu drogi dojazdowej publicznej – zgodnie z podziałami geodezyjnymi (droga dojazdowa w współwłasności do wydzielanych działek budowlanych) oraz ustaleniami planu obowiązującego	26/8	3.MN		X		X	Przedmiotowa droga została wyznaczona geodezyjnie, zgodnie z treścią uwagi, jako współwłasność właścicieli, dla których służy dojazdowi do ich działek. Jej funkcja w układzie komunikacyjnym Sulęcina ogranicza się wyłącznie do dojazdu do wydzielonych geodezyjnie działek i stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Funkcja drogi spowodowała zmianę ustaleń planu obowiązującego, w zakresie rezygnacji ze wskazywania drogi jako drogi publicznej – brak znaczenia dla publicznego układu komunikacyjnego. Ustalenia planu nie wprowadzają jednak zakazu organizacji dojazdu do działek budowlanych

										poprzez dojazd wewnętrzne niewskazane w jego ustaleniach. Działka drogowa zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystana do zapewnienia dojazdu do działek budowlanych i nie ma potrzeby wyznaczania jej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
4	28.09.16	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane	49/4	1.RM		X		X	Działka była przeznaczona w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiana jej przeznaczenia nie uzyskała jednak pozytywnej opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i tym samym również nie były brane pod uwagę w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach sporządzanego planu miejscowego. Biorąc pod uwagę powyższe jedynym rozwiązaniem było przeznaczenie działki na cele zabudowy zagrodowej, nawiązując tym samym do warunków zagospodarowania działek znajdujących się w pierzei Alei Lipowej i sąsiadujących z przedmiotową działką.
II WYŁOŻENIE										

1	05.02.18	Kancelaria Adwokacka adw Roman Mucha, ul. Lelewela 21/4, 53-505 Wrocław	Przeznaczenie działek na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo - usługowej	45/2, 46/1	1.R	X część	X część	X część	X część	Działki objęte uwagą były przeznaczone w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiana ich przeznaczenia nie uzyskała jednak pozytywnej opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i tym samym również nie były brane pod uwagę w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach sporządzanego planu miejscowego. Jedyna możliwość wprowadzenia zabudowy na przedmiotowych działkach może dotyczyć jedynie przeznaczenia ich na cele zabudowy zagrodowej. Negatywna opinia dotyczyła również terenów przewidzianych na obsługę komunikacyjną terenów objętych opinią cytowaną powyżej. Wydana w ten sposób opinia uniemożliwiała zatem przeznaczenie przedmiotowych działek w całości na cele zabudowy zagrodowej, ze względu na brak dojazdu do działek, na których możliwa by była lokalizacja zabudowy zagrodowej.
---	----------	---	---	------------	-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

IV WYŁOŻENIE										
1	03.12.19	Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu Ul. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław	Ograniczenie liczby rezerw wyznaczonych w projekcie planu na cele stacji trafo	Tereny E	Tereny 2E, 3E,		X		X	W projekcie planu utrzymuje się wskazane rezerwy terenowe na cel infrastruktury technicznej. Rozwój zagospodarowania w obszarze planu może spowodować konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, co uzasadnia utrzymanie rezerw terenowych na ten cel (brak uwag właścicieli nieruchomości wskazujących na utrudnienia w zagospodarowaniu terenów wskutek wyznaczenia tych rezerw)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/191/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 6 lutego 2020 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Miejska w Siechnicach postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín - Szostakowice dla terenu wsi Sulęcín**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę istniejących dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w drogach, o których mowa w lit. a oraz na terenach oznaczonych symbolami US i ZP;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Siechnice, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.