

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębów Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XVI/133/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębów Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., zmienionego uchwałą nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r., Rada Miejska w Siechnicach, uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębów Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap II, 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,
 - 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - e) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - f) **UKR** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - g) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,
 - h) **ZC** – teren cmentarza,
 - i) **E** – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - j) **K** – tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
 - k) **KS** – teren parkingu,
 - l) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - m) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - n) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - o) **KPJ** – teren ciągu pieszo – jezdnego,
 - 5) obiekty i obszary podlegające ochronie:
 - a) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) granice strefy „K” ochrony krajobrazu,
 - c) granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - d) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - e) zabytkowe aleje drzew,
4. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu: granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m stanowiące oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu.

§ 4.

Ilekroć 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) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć zabudowę wielorodzinną realizowaną w formie budynków zawierających od 3 do 9 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 2 klatek schodowych,
- 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 5m².

§ 5.

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.
2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w **ust.1** od:
 - 1) drogi wojewódzkiej położonej poza wschodnią granicą planu – 8 m,
 - 2) drogi oznaczonej symbolem 3KDL – 5 – 6 (zgodnie z rysunkiem)
 - 3) drogi oznaczonej symbolem 1.KDL – 8 m
 - 4) dróg oznaczonych symbolem 2.KDL, od 1.KDD do 11.KDD, od 1.KDW do 8.KDW – 6 m,
 - 5) ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 1.KPJ – 3 - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
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 parkingów i miejsc parkingowych.

§ 6.

1. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem **ust.2** ustala się:
 - 1) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów),
 - 2) dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych)
 - 3) wysokość nie może przekroczyć 1,5 m.;
 - 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
2. Na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w **§ 10 pkt.2 lit. g**.

§ 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 realizacji urządzeń reklamowych typu billboard,
- 2) dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolem MN i MW oraz terenach położonych w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lokalizacji jedynie szyldów,

- 3) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, KPJ, E, K i ZC.

§ 8.

Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zasady realizacji dachów:
 - a) na terenach **od 1.MN do 14.MN, od 1.MN/U do 7.MN/U, 3.U:**
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu spadziste o nachyleniu połaci dachowych 35°-50° lub dachy łukowe,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15°-25° i 35°-45° lub dachy łukowe i płaskie,
 - b) na terenach **od 1.MN do 14.MN, od 1.MN/U do 7.MN/U, 3.U** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej dopuszczenie stosowania na budynkach mieszkalnych i usługowych jednokondygnacyjnych (parterowych) dachów spadzistych o nachyleniu połaci dachowych 20°-30° lub dachów płaskich i łukowych,
 - c) na terenach **1.MW, 2.MW, 1.MW/U, 2.MW/U:**
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu spadziste o nachyleniu połaci dachowych 35°-50° lub dachy łukowe,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15°-25° i 35°-45° lub dachy łukowe i płaskie
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu spadziste o nachyleniu połaci dachowych 35°-50°,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
 - d) na terenach **1.U, 2.U, 1.UKR, 1.UO, 2.UO, 1.ZC:**
 - dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych (parterowych) - spadziste 20°-30°,
 - budynki dwukondygnacyjne z drugą kondygnacją w poddaszu – spadziste o nachyleniu połaci dachowych 35°-50° lub łukowe,
 - budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją – łukowe, płaskie, spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15°-25° lub 35°-45°
 - budynki trzykondygnacyjne z trzecią kondygnacją w poddaszu - spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30° -50°
 - budynki trzykondygnacyjne - spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°
 - e) dla garaży i budynków gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 14.MN, od 1.MN/U do 7.MN/U, 1.MW, 2.MW, 1.MW/U, 2.MW/U, 3.U** - spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15°-25°
 - f) dla garaży i budynków gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, 1.UKR, 1.UO, 2.UO** - spadziste o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°
- 2) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
- 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 max. do 0,3 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzeźna terenu jest najwyższa.

§ 9.

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

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

dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. Ustala się zakaz lokalizacji w granicach obszaru objętego planem inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji.
3. Ustala się w granicach obszaru objętego planem zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - 1) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) na terenach MW, MU i U – jak dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 10.

Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w zasięgu której obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, przy przebudowie istniejących obiektów – po rozbudowie budynku powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania skali, formy architektonicznej ukształtowania bryły, w tym 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) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
 - e) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - nowe budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m. (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), drugą kondygnacją w poddaszu, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż,
 - w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45°, pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego, przy czym w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - w budynkach murowanych elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych- wymagane elewacje tynkowane lub ceglana: zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typy siding) jako materiałów okładzinowych,
 - należy stosować kolory pastelowe, stonowane nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, tj. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
 - f) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winy być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie.

- g) Zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, formę i materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń – murowanych z elementami drewna lub wykonanych z metaloplastyki o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,5 m,
- h) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
- 2. granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, której mowa w pkt.1, jest równoznaczna z granicami obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 3. obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu:
 - a) kościół parafialny p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa Żerniki Wrocławskie, ok. 1930
 - b) zespół szkolny: Szkoła Podstawowa Żerniki Wrocławskie, ok.1920
 - c) budynek przedszkola Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa 2, pocz. XXw.
 - d) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Długosza 4, lata 20-te XXw.
 - e) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Długosza 14, poł. XIX/XX
 - f) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 9, pocz. XXw.
 - g) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 11, k.XIX
 - h) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 14, pocz. XXw.
 - i) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Kolejowa nr 16, ok. 1920r.
 - j) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 3, XIX/XXw.
 - k) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 17, k. XIX/XXw.
 - l) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 39, lata 20-te XXw.
 - m) dom mieszkalny Żerniki Wrocławskie, ul. Wrocławska nr 41, pocz. XXw.,
 - n) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 18
- 4. dla obiektów określonych w pkt.3 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji, należy utrzymać a w zniszczonych fragmentach otworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
 - e) należy utrzymać lub odtworzyć zniszczoną stolarkę 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,
- 5. granice strefy „K” ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu,
- 6. w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.5 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy objąć ochroną krajobrazu historyczny układu ruralistycznego wsi, w tym istniejący drzewostan oraz układ dróg i cieków wodnych,
 - b) należy zachować historyczny układu dróg,
 - c) należy objąć ochroną historyczne założenia zieleni, w tym aleje i szpalery drzew, zieleń ogrodów przydomowych i innych zespołów zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - e) należy chronić panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg,
- 7. granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu,
- 8. w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.7 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9. zabytkowe aleje drzew, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje nakaz ochrony oraz zakaz podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na stan poszczególnego drzewostanu.

§ 11.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) od 1.MN do 14.MN, od 1.MN/U do 7.MN/U - **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **500 m²** - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) 1.MW, 2.MW, 1.MW/U, 2.MW/U, od 1.U do 3.U - **1000 m²**,
 - c) 1.UKR, 1.UO, 2.UO - **1500 m²**,
 - d) 1.ZC, od 1.E do 6.E, od 1.K do 3.K, 1.KS, od 1.KDL do 3.KDL, od 1.KDD do 11.KDD, od 1.KDW do 8.KDW, 1.KPJ - **1 m²**
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) od 1.MN do 14.MN, od 1.MN/U do 7.MN/U - **18 m** w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, **12 m** w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) 1.MW, 2.MW, 1.MW/U, 2.MW/U, od 1.U do 3.U - **20 m**,
 - c) 1.UKR, 1.UO, 2.UO - **25 m**
 - d) 1.ZC, od 1.E do 6.E, od 1.K do 3.K, 1.KS, od 1.KDL do 3.KDL, od 1.KDD do 11.KDD, od 1.KDW do 8.KDW, 1.KPJ - **1 m**,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od **60° - 90°**
- 4) minimalna powierzchnia działki przypadająca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej wynosi – 500m².
- 5) minimalna powierzchnia działki przypadająca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami wynosi – 250 m².

§ 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 umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami,
- 3) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD, KPJ stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 4) 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,
- 5) 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 12,5x12,5m,
- 6) 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./1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 m.p./1 mieszkanie,
 - usług i handlu za wyjątkiem usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 5 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 3 m.p./5 zatrudnionych,
 - usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych.

§ 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 i atestowanych 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 gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód 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.e dopuszczenie odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 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) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW,
 - f) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnątrzowym,
- 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 zaopatrzenie 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.

§ 14.

W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzania 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, MW, MW/U, U,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami UKR, UO, ZC, KS, E, K, KDL, KDD, KDW, KPJ.

Rozdział 2

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

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 14.MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **11.MN, 12.MN** w granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach mieszkalnych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, oraz drobnych usług rzemieślniczych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **11.MN, 12.MN** w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji usług o profilu związanym z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności,
 - c) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
- 3) **wskazniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – **10 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - **0,4**,
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - **0,4**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - 60% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej - 1000 m²,
 - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej - 500 m².
- g) Minimalna powierzchnia działki przypadająca na lokal mieszkalny – 500 m².

§ 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) oraz drobnych usług rzemieślniczych i ogrodniczych,
 - b) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej wolnostojącej bliźniaczej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa o profilu zgodnym z określonym w pkt. 1,
 - 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) **wskazniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – 10 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 0,4,
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 0,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - 60% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej - **1000 m²**,
 - w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej - **500 m²**.
- g) Minimalna powierzchnia działki przypadająca na lokal mieszkalny – **500 m²**.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 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 urządzone,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,6**
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**.
 - g) Minimalna powierzchnia działki przypadająca na lokal mieszkalny – **250 m²**.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW/U, 2.MW/U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności 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),
 - b) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej wolnostojącej bliźniaczej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa o profilu 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 urządzone,
 - c) garaże i budynki gospodarcze
- 3) **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych – **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - **0,4**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**.

- g) Minimalna powierzchnia działki przypadająca na lokal mieszkalny – **250 m²**.

§ 20.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji, oświaty, nauki, edukacji, kultury, w tym świetlicy, administracji publicznej, handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej oraz drobnych usług rzemieślniczych,
 - b) w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności.
- 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 i budynki gospodarcze.
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50 %** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji, oświaty, nauki, edukacji, kultury, w tym świetlicy, administracji publicznej, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, gastronomii.
- 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 i budynki gospodarcze.
- 3) **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych, krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk

- odpadów oraz usług związanych z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności w zasięgu granic strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca realizowana poza granicą strefy sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - 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) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych i mieszkalnych - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UKR** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską i zamieszkaniem osób ją prowadzących.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) zabudowa usługowa i lokale usługowe wbudowane w budynki kultu religijnego z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji oraz zamieszkania zbiorowego (mieszkania dla osób prowadzących działalność duszpasterską),
 - b) w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z przetwarzaniem i przechowywaniem żywności,
 - c) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
 - d) garaże i budynki gospodarcze.
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych – **12 m**,
 - kościoła – **wg stanu istniejącego**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m²**.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UO**, **2.UO** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług oświaty.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) zabudowa usługowa i lokale usługowe wbudowane w budynki usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele),
 - 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) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych – **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m²**

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** cmentarz.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym budynki administracyjne, domy pogrzebowe, obiekty sakralne, za wyjątkiem krematoriów.,
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków administracyjnych, domów pogrzebowych – **9 m**,
 - obiektów sakralnych – **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **10%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.E do 6.E** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - **6 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.

§ 27.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe:**

- 1) tereny obiektów infrastruktury kanalizacyjnej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem terenu, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** parking.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty małej architektury, budynki związane z administracją parkingu, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze oraz zieleń urządzona.
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów administracyjnych- **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - 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.

§ 29.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne 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 - 4 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) 2.KDL – 10 - 28 m,
 - c) 3.KDL – 12 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 11.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:**
 - a) 1.KDD – 10 m, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości 15 m,
 - b) 2.KDD – 10 - 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3.KDD – 8 m,
 - d) 4.KDD – 10 m,
 - e) 5.KDD – 8 - 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6.KDD – 10 m,
 - g) 7.KDD – 10 m,
 - h) 8.KDD – 11 m,
 - i) 9.KDD – 10 m, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości 12,5 m,
 - j) 10.KDD – 10 m,
 - k) 11.KDD – 10 - 11 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDW do 8.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 – 5 m, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości 12,5 m,
 - b) 2.KDW – 8 m,
 - c) 5.KDW - 5 m, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości 10 m,
 - d) 6.KDW – 5 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 7.KDW – 6 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- f) 6.KDW – 9 m, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości 12 m,
- g) 7.KDW – 8 m, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości 10 m,
- h) 8.KDW – 8 m, z zakończeniem pasem do zawracania pojazdów o szerokości 10 m.

§ 32.

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 terenu
- 3) **szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:** 4 m.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ 33.

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - teren „B” uchwalony Uchwałą Nr LI/340/98 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 09 czerwca 1998 r.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz