

UCHWAŁA NR XXXI/232/2009

RADY GMINY CZERNICA

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica uchwalonym przez Radę Gminy Czernica uchwałą Nr VIII/38/2007 z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/283/2005 Rady Gminy Czernica z dnia 17 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, Rada Gminy Czernica uchwała co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym nr 1.

§ 2. 1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres ustaleń zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na terenach, o których mowa w § 1 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele

zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U - tereny usług,
 - c) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) ZC – teren cmentarza,
 - e) R - tereny rolnicze,
 - f) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - h) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - i) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - j) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - k) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - l) KP – tereny ciągów pieszych,
 - m) E – tereny urządzeń energetyki,
 - n) K – tereny urządzeń kanalizacji,
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50.0 m,
- 7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150.0 m,
- 8) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 9) granica strefy ochronnej od kolei.

2. Wewnętrzne podziały terenów, wskazane na rysunku planu jako orientacyjne linie podziałów geodezyjnych nie są obowiązujące. Dopuszcza się korekty ich przebiegu włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach

szczegółowych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwała - niniejsza uchwała,
- 3) przepisy odrębne - aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 5) teren - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 6) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 7) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu i zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 8) usługi wbudowane – usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania na środowisko i nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) usługi nieuciążliwe - usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t.
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, takie jak m.in.: stacje transformatorowe, stacje gazowe redukcyjno pomiarowe, ujęcia wody, kotłownie, przepompownie ścieków,

- 11) obiekty i urządzenia towarzyszące - obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 12) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji. Obowiązująca linia zabudowy dla wyżej wymienionych budynków i budowli stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków przeznaczenia uzupełniającego oraz urządzeń budowlanych i nie odnosi się do pozostałych budowli i obiektów małej architektury,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, w tym stacjami transformatorowymi lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w tym dojściami, dojazdami, parkingami terenowymi, ogrodzeniami i chodnikami,
- 14) wskaźnik zabudowy działki - wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 15) dach symetryczny - dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 16) dachy o połaciach mijających się na wysokości kalenicy – układ geometrii dachów charakteryzujący się tym, że kalenice przeciwległych połaci dachowych nie są usytuowane na jednej wysokości,
- 17) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) do najwyższej usytuowanej kalenicy budynku w przypadku dachu stromego lub do gzymsu nad najwyższą kondygnacją w przypadku dachu płaskiego,
- 18) front działki - granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do osi tej drogi,
- 19) orientacyjna linia podziałów geodezyjnych - linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom łącznie ze zniesieniem i wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla istniejących budynków, które posiadają inną geometrię dachu, niż ustalona w planie, w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy budynku - ustala się dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały.

2. Od strony ulic i placów ustala się:

1) ogrodzenia lokalizowane wzdłuż dróg i placów należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:

a) powinny być wykonane z elementów metalowych, ceramicznych lub drewnianych,

b) powierzchnie ażurowe powinny zajmować min. 80% powierzchni ogrodzenia,

c) powinny posiadać wysokość maksymalnie do 1.5 m,

d) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,

2) zieleń należy kształtować w formie szpalerów drzew lub żywopłotów.

3. Nie zezwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz "sidingu".

4. Miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem, wkomponowane w zieleń i otaczające budynki.

5. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, w tym usługowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. Dopuszcza się przerwanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy przez tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych, zabezpieczających funkcjonowanie wsi i gminy, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego, prowadzona działalność nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

2) przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględniać należy istniejący system sieci drenarskich, a w przypadku ewidentnej kolizji przewidzieć przebudowę tej sieci bądź zaproponować inny system odwodnienia terenu,

3) ścieki zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy zneutralizować i oczyścić w oczyszczalniach lokalnych w granicach własnych inwestorów przed odprowadzeniem ich do miejskiej oczyszczalni ścieków lub odbiornika wód deszczowych,

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się wymóg zachowania dopuszczalnych

poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych i odrębnych dla następujących rodzajów terenu:

- a) oznaczonych symbolem MN -jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) oznaczonych symbolem 1U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) oznaczonych symbolem ZC, ZP -jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony przyrody - ustala się obowiązek maksymalnego zachowania istniejących wartościowych zespołów zieleni, zwłaszcza starodrzewia.

3. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nowa zabudowa powinna nawiązywać do wartości krajobrazowych obszaru i istniejących historycznych zespołów budowlanych pod względem formy architektonicznej, w tym bryły budynku, formy i ukształtowania dachów, wysokości i zastosowanych materiałów,
- 2) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych – tj. parter i poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 9.0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) ustala się dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 35 – 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym,
 - c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 3) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków nie mieszkalnych, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się maksymalną wysokość zabudowy- 6.0 m,
 - b) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20°,
 - c) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym,
 - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - e) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości

kalenicy,

4) obowiązuje zakaz:

- a) prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- b) lokalizowania dominant przestrzennych i konstrukcji wieżowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych na przedmiotowym obszarze podlegają następującemu ustaleniu:

- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem tych prac,
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się przestrzeniami publicznymi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDG, KDZ, KDL i KDD - tereny dróg publicznych,
- 2) KP – tereny ciągów pieszych i pieszo - rowerowych,
- 3) U - tereny usług,
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 5) ZC – teren cmentarza.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się:

- 1) umieszczanie reklam lub tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z obiektami, których dotyczą i zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) umieszczanie obiektów małej architektury,
- 3) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały,
- 2) części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1.5 m, natomiast okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m.

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.

3. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2 dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)” ustala się następujący obowiązek - wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych i odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie gospodarki wodnej i ściekowej.

2. Z uwagi na położenie całego obszaru planu na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% w razie awarii obwałowania, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się podpiwniczania budynków,
- 2) ustala się poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych na co najmniej 1.0 m nad poziomem terenu,
- 3) zabrania się prowadzenia działalności związanych z gromadzeniem materiałów niebezpiecznych dla środowiska.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania,

w związku z czym nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

§ 11. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:

- 1) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami KDD i KDW, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona w linii zabudowy ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,

- 2) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona w linii zabudowy ma wartość określoną w przepisach szczegółowych uchwały,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

3. W przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.

5. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę techniczną wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w obrębie której wprowadza się następujące ustalenia - wokół stacji transformatorowej należy zachować pas terenu wolny od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi szerokości ok. 5.0 m.

2. Obowiązuje strefa o szerokości 5,0 m po obu stronach istniejących rowów (tereny wód powierzchniowych) w celu zapewnienia możliwości ich modernizacji. Do strefy tej należy zapewnić dojazdy od dróg publicznych.

3. Ustala się strefy ochrony sanitarnej:

- 1) o szerokości 150.0 m wokół granic terenu cmentarza, w obrębie której nie mogą być zlokalizowane:
 - a) zabudowania mieszkalne,
 - b) zakłady produkujące artykuły żywności,
 - c) zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności,
 - d) studnie, źródła i strumienie służące do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) o szerokości 50.0 m wokół granic terenu cmentarza,
- 3) na terenie zawartym pomiędzy wyznaczonymi granicami strefy sanitarnej 150 m i 50 m dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 1 jeżeli teren posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
4. Ustala się strefę ochronną wzdłuż terenów zamkniętych, o szerokości 20.0 m

liczonej od osi skrajnego toru lub 10.0 m od granicy terenu kolejowego (obowiązuje większa odległość liczona od granicy terenu kolejowego), w obrębie której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych, szczególnie dotyczących odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

5. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R i 21R, wprowadza się zakaz zabudowy, w tym zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 13. Zasady ogólne dotyczące budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie budowy systemów komunikacji.

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż, a dla usług zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej U - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej budynku,
 - c) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) i terenu cmentarza (ZC) – 5 – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - d) na każde kolejne 12 miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe dla pojazdu osoby niepełnosprawnej,
- 2) ustala się możliwość lokalizacji terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach lokalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDL oraz jeśli pozwalają warunki na drogach dojazdowych oznaczonych symbolem KDD.

2. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorcze sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg publicznych, terenach infrastruktury technicznej i terenach rolniczych - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,

- 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje, względnie stosowanie modułów podziemnych,
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatorów tychże sieci,
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem nie określa się ustaleń dotyczących:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady
ze względu na brak występowania takich terenów.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane,
 - b) tereny zieleni towarzyszącej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5,
- 2) na każdej działce zezwala się na zlokalizowanie następujących budynków:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego - jednorodzinnego lub dwurodzinnego,
 - b) garażu wolnostojącego lub wbudowanego,
 - c) a) budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35.0 m²,
- 3) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni,
- 4) dopuszcza się urządzenie małych zespołów zieleni wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej służących do wypoczynku codziennego i jako place zabaw dla dzieci.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 6,
- 2) obowiązują ustalenia wynikające z § 10 ust. 1 i 2,
- 3) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN graniczącej z terenami kolejowymi (zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu, po jej północno - wschodniej stronie) ustala się strefę, o której mowa w § 12 ust. 4,
- 4) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się strefę, o której mowa w § 12 ust. 3.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 9,
- 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy:
 - a) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN i 7MN,
 - b) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 5MN i 6MN,

c) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN i 4MN,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 6MN i 7MN,

b) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN,

c) w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN,

d) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN,

e) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 5MN,

f) w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN,

g) w odległości 4.0 m od linii rozgraniczającej projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN i 8MN,

h) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej istniejących rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 5WS i 12WS dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,

i) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN i 5MN,

j) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN,

k) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 3MN,

l) w odległości 4.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na

rysunku planu symbolem 5WS dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 8MN,

- m) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7WS dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN,
- n) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej istniejących rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8WS i 9WS dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN,
- o) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN i 7MN,
- p) w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 3MN i 5MN,

- 4) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 30% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 6) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 13 ust. 1,
- 7) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne realizowane jako zadania własne inwestora,
- 8) w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2,
- 9) w zakresie formy architektonicznej budynków niemieszkalnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN i części terenu 5MN wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w obrębie których obowiązują następujące uwarunkowania:

- 1) ustala się scalenie i ponowny podział nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) obowiązują ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w § 11,
- 3) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 20.00 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 15.00 m,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie) - 600 m²,
- 4) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN i 8MN obowiązują ustalenia jak w pkt 2 i 3.

8. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit a jest spełnienie następujących ustaleń:

- 1) usytuowanie w parterach budynków mieszkalnych lub w pomieszczeniach dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- 2) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 3) w przypadku dobudowy obowiązują następujące zasady:
 - a) wysokość części dobudowanej nie może przekraczać jednej kondygnacji,
 - b) obowiązuje geometria dachu jak dla budynku mieszkalnego.

9. Dopuszcza się przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit d i e w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

10. Zakazuje się bezpośrednich wjazdów z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 6MN, 7MN i 8MN do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

11. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez ulice odbarczające oraz drogi wewnętrzne nie włączające się bezpośrednio do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 16. 1. Ustala się „Tereny usług”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) szkoła,
 - b) biblioteka,
 - c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) uzupełniające:
 - a) parking, drogi wewnętrzne,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z § 5,
- 2) dopuszcza się urządzenie małych zespołów zieleni ozdobnej,
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U ustala się zakaz zabudowy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 4,
- 2) obowiązują ustalenia wynikające z § 10 ust. 1 i 2.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
- 2) ustala się usytuowanie budynku szkoły i biblioteki oraz strefy wejściowej po stronie północno – wschodniej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,
- 3) ustala się ukształtowanie placu przed budynkiem szkoły,
- 4) ustala się usytuowanie obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w części południowo – wschodniej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,
- 5) ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U zielenią ozdobną,
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu szkoły od drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- 7) w części wschodniej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się lokalizację parkingu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 9,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy
 - a) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy wewnętrznej

- oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
- c) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11WS,
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na 30% powierzchni działki,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu,
- 5) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 13 ust. 1,
- 6) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne realizowane jako zadania własne inwestora,
- 7) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków:
- a) ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie więcej jednak niż 9.0 m,
 - b) dachy nowych budynków można wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci $38 - 45^{\circ}$,
 - c) poddasza użytkowe mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub oknami połaciowymi,
 - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - e) dla obiektów i urządzeń technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu takich jak hala sportowa dopuszcza się:
 - dowolną geometrię dachu, wymagana jest jednak jednolita forma architektoniczna o jednakowych spadkach połaci dachowych, przy uwzględnieniu warunków ochrony krajobrazu kulturowego,
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 10.0 m.
- 8) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału nieruchomości.
- 9) Dopuszcza się przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit c i d w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu.

§ 17. 1. Ustala się „Tereny zieleni urządzonej”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – park,
- 2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia sanitarne,
- b) obiekty gastronomii,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciągi spacerowe, aleje,
- e) ścieżki rowerowe,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) obiekty i urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5,
- 2) ustala się zakaz usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- 3) ustala się obowiązek wprowadzenia zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,
- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorników wodnych o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych,
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 4,
- 2) obowiązują ustalenia wynikające z § 10 ust. 1 i 2,
- 3) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się strefę, o której mowa w § 12 ust. 3.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,
- 2) ustala się usytuowanie strefy wejściowej z placem po stronie południowo - zachodniej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP,
- 3) ustala się usytuowanie obiektów i urządzeń sanitarnych, obiektów gastronomii w części południowo – zachodniej terenu oznaczonego na rysunku planu

symbolem 1ZP,

- 4) ustala się obowiązek zaprojektowania ciągów spacerowych, alei, ścieżek rowerowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- 5) w części północno - wschodniej ustala się lokalizację terenów zabaw dla dzieci młodszych i starszych,
- 6) w części południowo – zachodniej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP w strefie przylegającej do projektowanej drogi lokalnej 1KDL dopuszcza się lokalizację parkingu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 9,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 20.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP,
 - b) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP,
 - c) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej istniejącego rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11WS, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP,
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
- 4) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 13 ust. 1,
- 5) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne,
- 6) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków:
 - a) ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacje, nie więcej jednak niż 6.0 m,
 - b) dachy nowych budynków można wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci 38 – 45o,
 - c) poddasza użytkowe mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub oknami połaciowymi,
 - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe

zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału terenu na działki.

9. Dopuszcza się przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit d, e, f i g w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

§ 18. 1. Ustala się „Teren zieleni cmentarnej”, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) cmentarz,
- b) obiekty kultu religijnego,
- c) obiekty administracji i obsługi gospodarczej cmentarza,

2) uzupełniające:

- a) parking,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia sanitarne,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń towarzysząca,
- f) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 5 ust 2 pkt 1 lit. d, ust. 3, ust. 4 i ust. 6,
- 2) teren należy otoczyć ogrodzeniem nie ażurowym, tak aby osłonić wgląd od strony zewnętrznej, również dla wytworzenia odpowiedniego nastroju spokoju, powagi i ciszy po stronie wewnętrznej,
- 3) na obrzeżu, wzdłuż ogrodzenia ustala się wprowadzenie szerszego pasma zieleni z wysokich drzew i gęstych krzewów,
- 4) ustala się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,
- 5) kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice, nagrobki itp. powinny cechować wysokie walory estetyczne,
- 6) dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową

funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu,

7) w strefie wejściowej dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, w tym usługowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 1 pkt 2, 3 i 4 i ust. 3 pkt 4,

2) obowiązują ustalenia wynikające z § 10 ust. 1 i 2.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,

2) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie całego terenu,

3) wzdłuż południowej granicy terenu należy zaprojektować szpaler zieleni wysokiej doprowadzający do bramy cmentarnej,

4) ustala się lokalizację strefy wejściowej od strony południowej terenu, z placem i bramą wejściową,

5) w strefie wejściowej dopuszcza się lokalizację parkingu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązują ustalenia wynikające z § 9,

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 20.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,

b) w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

3) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki na nie więcej niż 5% powierzchni terenu,

4) w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują zasady podane w § 13 ust. 1,

5) dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne,

6) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków:

- a) ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie więcej jednak niż 9.0 m,
- b) dachy nowych budynków można wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 38 – 45o,
- c) poddasza użytkowe mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub oknami połaciowymi,
- d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- e) wysokość obiektu związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu, takiego jak kaplica, może przekroczyć wysokość określoną w lit. a.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - zakazuje się podziału nieruchomości.

9. Dopuszcza się przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit f i g w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

§ 19. 1. Ustala się „Tereny rolnicze”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R i 21R.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) pola uprawne,
- b) łąki,
- c) pastwiska,
- d) ogrody i sady,

2) uzupełniające:

- a) wewnętrzne drogi dojazdowe do pól,
- b) zadrzewienia śródpolne,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12 ust. 5 za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit c i d,
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów turystycznych, z towarzyszącymi terenowymi urządzeniami rekreacyjnymi,

- 3) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody powierzchniowe i innych akwenów,
- 4) w przypadku, o którym mowa w pkt 3, ustala się obowiązek zachowania minimum 7.00 metrowej strefy od brzegów zbiornika bez upraw i zagospodarowania jej jako biofiltra w formie pasa zadrzewień i zakrzewień lub co najmniej nie nawożonych łąk,
- 5) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- 6) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych do pól oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust. 3 pkt 4 lit. b,
- 2) dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym i leśnym,
- 3) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 4) ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ustala się minimalną powierzchnię działki – 2.0 ha pod warunkiem zapewnienia dojazdu od drogi publicznej.

7. Dopuszcza się przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit c i d w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

8. zakazuje się zjazdów z terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 16R, 17R, 18R, 19R i 20R do drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

§ 20. 1. Ustala się „Tereny wód powierzchniowych śródlądowych”, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS i 30WS.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe,
- 2) uzupełniające:

- a) budowle hydrotechniczne,
- b) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 lit. a ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 1 pkt 2 i 3,
- 2) obowiązuje obudowa ekologiczna cieków wodnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału terenu na działki.

§ 21. 1. Ustala się „Teren urządzeń energetyki”, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - sieci, urządzenia i budynki infrastruktury elektroenergetycznej w tym stacje transformatorowe,
- 2) uzupełniające – zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 1 pkt 2,
- 2) obowiązują ustalenia § 12 ust. 1.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust 2 pkt 2 lit. a,
- 2) należy wprowadzić zieleń szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) teren należy ogrodzić,
- 4) obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 1.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału terenu.

§ 22. 1. Ustala się „Teren urządzeń kanalizacji”, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - przepompownia ścieków,
- 2) uzupełniające - zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wynikające z § 6 ust 1 pkt 2.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust 2 pkt 1.
- 2) należy wprowadzić zieleń szczególnie od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z § 7.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału terenu.

§ 23. 1. Ustala się „tereny dróg i ciągów pieszych” oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) KDG - drogi publiczne klasy głównej,
 - b) KDZ - drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - c) KDL - drogi publiczne klasy lokalnej,
 - d) KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - e) KDW - drogi wewnętrzne,
 - f) KP - ciągi piesze,
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się możliwość realizacji małej architektury i ścieżek rowerowych,
- 2) ustala się minimalną szerokość chodnika na 1,5 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) dla drogi klasy głównej (planowanego nowego przebiegu dla drogi wojewódzkiej nr 455) oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 35.0 m,
 - b) zakaz projektowania wjazdów i zjazdów z terenów przyległych,
 - c) ustala się klasę drogi G 1/2, w przypadku uzasadnionym ruchowo, docelowo ustala się klasę drogi G 2/2,
 - d) dopuszcza się lokalizację skrzyżowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDL i 4KDL,
- 2) dla drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20.0 m,
 - b) zakaz projektowania bezpośrednich wjazdów i zjazdów z terenów przyległych,
 - c) ustala się obowiązek realizacji ciągu pieszo - rowerowego wzdłuż południowo - wschodniej strony drogi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) wzdłuż południowo – wschodniej strony drogi należy zaprojektować ekran akustyczny celem zabezpieczenia przed hałasem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 6MN, 7MN i 8MN, jeśli pomierzone natężenie hałasu to uzasadni,
 - e) należy wprowadzić zieleń izolacyjną po obu stronach jezdni,
 - f) włączenia dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) dla drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15.0 m,
- 4) dla drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 17 m,
 - b) po stronie północnej drogi należy zaprojektować szpaler zieleni wysokiej,
- 5) dla dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL i 4KDL ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak przedstawiono na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację skrzyżowania z drogą klasy głównej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG,

- 6) dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m,
- 7) dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 17.0 m, uwzględniając istniejące zagospodarowanie,
- 8) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m,
- 9) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 3KDW:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8.0 m lub jak na rysunku planu, uwzględniając lokalne uwarunkowania terenowe lub istniejące zagospodarowanie,
 - b) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika na ulicach,
- 10) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5.0 m do 10.0 m, uwzględniając istniejące zagospodarowanie,
 - b) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika na ulicy,
- 11) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 6.0 m, uwzględniając istniejące zagospodarowanie,
- 12) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW i 9KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6.0 m lub jak na rysunku planu, uwzględniając lokalne uwarunkowania terenowe lub istniejące zagospodarowanie,
 - b) połączenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW z drogą 6KDW ustala się jako różnopoziomowy przejazd drogowy pod projektowaną drogą główną oznaczoną symbolem 1KDG,
- 13) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4.0 m, uwzględniając istniejące zagospodarowanie,
- 14) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m,
 - b) dopuszcza się zieleń towarzyszącą wysoką i średnią.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych dróg, jeżeli są one uzasadnione:

- 1) ukształtowaniem terenu,
- 2) warunkami geologiczno-inżynierskimi,
- 3) aktualnym zagospodarowaniem terenu,
- 4) ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

6. Ustala się możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą przy zachowaniu poniższych warunków:

- 1) nie powodują zagrożenia oraz utrudnienia w ruchu drogowym oraz nie zakłócają wykonania zadań zarządcy drogi,
- 2) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich rozbudowę, przebudowę lub remont.

7. Na terenach, o których, mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ograniczenia wynikające z § 7.

§ 24. Ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- b) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków należy dokonać poprzez budowę komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3,
- c) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
- d) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych,

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej komunalnej kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej wody opadowe z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, a ich nadmiar odprowadzić do istniejących wód powierzchniowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - c) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
 - d) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy rozważyć możliwość lokalnego retencjonowania wód opadowych w celu ich wtórnego wykorzystania bądź infiltracji do gruntu,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych,
 - b) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
 - c) wzdłuż linii elektroenergetycznych SN należy zachować strefy wolne od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej,
 - e) w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej i obsługi tych urządzeń,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako wolnostojących pod warunkiem zapewnienia wystroju architektonicznego harmonizującego z otaczającą zabudową,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci,
 - b) obowiązują ustalenia § 13 ust. 2,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, według technicznych warunków i za zgodą właściwego zarządcy lub właściciela drogi lub na terenach własnych

- inwestora,
- d) dopuszcza się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - e) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) dopuszcza się indywidualny i grupowy system zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia - zaleca się ogrzewanie na gaz przewodowy, gaz płynny lub olej opałowy,
 - b) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska,
 - c) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się podłączenie do istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę i budowę nowej sieci kablowej na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą sieci,
 - b) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
 - c) wzdłuż istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów szczególnych i odrębnych,
 - d) na terenie objętym planem zabrania się lokalizowania urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących albo wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 8) w zakresie melioracji wodnych:
- a) każda nowa budowa winna uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne

- i zapewniać ich prawidłowe użytkowanie,
- b) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej w wyniku prac inwestycyjnych należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie na terenach przyległych,
 - c) dokumentację należy uzgodnić z odpowiednim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, na koszt własny inwestora, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji,
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na składowisko odpadów komunalnych,
 - b) należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, która nie spowoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego,
 - c) gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - d) system gromadzenia i usuwania odpadów winien gwarantować zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem,
 - e) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
 - f) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
- 10) ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 25. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe we wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/183/2002 Rady Gminy Czernica z dnia 30 sierpnia 2002 r.

§ 26. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy,

w wysokości:

- 1) 15 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN,
- 2) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
- 3) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, KDG, KDZ, KDL i KDD, ZC, ZP, WS, E, K i R

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy Czernica**

Karol Pietrucha

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXI/232/2009
Rady Gminy Czernica
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.jpg

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
KAMIENIEC WROCŁAWSKI, GMINA CZERNICA**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXXI/232/2009
Rady Gminy Czernica
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 2

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
XXXI/232/2009
Rady Gminy Czernica

z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik nr 3 str1

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
XXXI/232/2009
Rady Gminy Czernica
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik nr 3 str2