UCHWAŁA NR XXXIX/292/10
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 ust 1 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Święta Katarzyna nr XXXVII / 280 / 05 z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach Uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Święta Katarzyna.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) granica strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B" ochrony konserwatorskiej, strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego, strefy „OW" ochrony archeologicznej, obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte ewidencją zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

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

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

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczym,

3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanową przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych,

7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji,

8) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie,

9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

   1) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, i dojazdów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zieleni oraz poszczególne elementy tego układu np. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne i zabudowa;

   2) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

   3) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;

4) należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia;

5) należy podtrzymać utrwalone funkcje historycznie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

6) w przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków;

8) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków;

9) wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.

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

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.

3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

4) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

5) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie tej strefy należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

3. Ustala się strefę „K" ochrony krajobrazu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy dążyć do odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, przy jednoczesnym usuwaniu elementów dysharmonizujących;

2) na wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki budynków, wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzyskać opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) obowiązuje wymóg użycia materiałów stosowanych w lokalnej tradycji, historycznej tradycji budowlanej.

4. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:

wszelkie działania dotyczące obiektu oraz jego bezpośredniego otoczenia wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

5. Dla obiektów objętych ewidencją zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

5) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej;

6) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki") zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp);

7) elementy napowierzchniowe projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych;

8) przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie;

9) wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiórki budynków, wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych;

2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych; prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

3) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora.

7. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich bezpośrednim sąsiedztwem ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem;

2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

1. W strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

2. W przypadku likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu położonego w zasięgu strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

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

   1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów);

   2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

2. W granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić zakazy i ograniczenia ustanowione w decyzji nr RLS gw I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r. wydanej przez Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ustanawiającej strefy ochronne ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia. Z chwilą ustanowienia w trybie obowiązujących przepisów prawnych nowych warunków zagospodarowania przedmiotowych terenów należy stosować wymagania wprowadzone nowymi przepisami.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8.

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

1. Komunikacja:

   1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

   2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:

      a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN, MN/U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

      b) 1,2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny MW),

      c) 1 stanowisko na 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (MN/U);

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

   1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;

   2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę odbiorców:

z miejskiej lub zakładowej sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

4. Kanalizacja sanitarna:

   1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;

   2) odprowadzenie ścieków bytowych z poszczególnych budynków przyłączami kanalizacji sanitarnej wpiętymi do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz stosowania w noworealizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;

2) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;

3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie odbiorców kablową siecią elektroenergetyczną;

2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 20 – docelowo przewidziana do skablowania i zmiany przebiegu;

3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Energetycznym;

2) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8. Zaopatrzenie w ciepło:

z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) lub ze źródeł odnawialnych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Sieci ciepłownicze należy realizować jako podziemne elementy infrastruktury.

9. Telekomunikacja:

1) dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej;

2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

10. Usuwanie odpadów komunalnych:

obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. Melioracje:

w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić zarządcę sieci oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 9.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się bezterminowo jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10.

01 – 06 MN - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 100 m2; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących;

   2) w granicach terenu 06MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; licząca nie więcej niż 12 lokali mieszkalnych w budynku wolnostojącym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   1) w noworealizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);

   2) w noworealizowanych budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);

   3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

   4) pokrycie dachów:

      a) w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego,

      b) poza zasięgiem strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;

   5) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;

   6) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:

      a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,

      b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;

   7) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od poziomu terenu do kalenicy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w tym:

a) 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych KDZ,

b) 8 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych KDL,

c) 5 – 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD;

d) Brak treści

2) powierzchnia zabudowy – w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję:

a) dla zabudowy wolnostojącej = nie więcej niż 40 %,

b) dla zabudowy bliźniaczej = nie więcej niż 40 %,

c) dla zabudowy łańcuchowej = nie więcej niż 60 %,

d) dla zabudowy szeregowej = nie więcej niż 70 65 %;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 35 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

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

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie istniejących, wydzielonych działek;

2) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:

a) dla zabudowy wolnostojącej = 700 m^2 ,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 350 m^2 ,

c) dla zabudowy łańcuchowej = 300 m^2 ,

d) dla zabudowy szeregowej = 150 m^2 ,

e) dla zabudowy wielorodzinnej = 1000 m^2 ;

3) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych szerokości samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:

a) dla zabudowy wolnostojącej = 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 14 m,

c) dla zabudowy łańcuchowej = 10 m,

d) dla zabudowy szeregowej = 7 m,

e) dla zabudowy wielorodzinnej = 20 m;

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

§ 11.

01 – 08 M - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszczalna jako przeznaczenie dominujące;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dopuszczalna jako przeznaczenie dominujące - nie więcej niż 12 lokali mieszkalnych w budynku wolnostojącym;

3) usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi ludności np. handel detaliczny, gastronomia, drobne usługi dla ludności, rozrywka, kultura, obsługa finansowo-prawna i administracyjna, usługi projektowe, gabinety lekarskie, itp.;

4) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w noworealizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe); o spadkach 35°-500 (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);

2) w noworealizowanych budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);

3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

4) pokrycie dachów:

a) w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego,

b) poza zasięgiem strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;

5) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;

6) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;

7) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,

b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;

8) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje dopuszczalne nie mogą przekraczać wysokości 6 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;

9) w zabudowie wielorodzinnej ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych z wyjątkiem anten zbiorczych oraz elementów reklamowych naściennych i wolnostojących.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) 6 - 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych KDZ,

b) 8 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych KDL,

c) 5 – 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD,

d) 5 – 6 m od rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych KDX;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 35 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

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

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie istniejących, wydzielonych działek;

2) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:

a) mieszkaniową jednorodzinną:

dla zabudowy wolnostojącej = 700 m^2 ,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 350 m^2 .

c) dla zabudowy łańcuchowej = 300 m^2 .

d) dla zabudowy szeregowej = 150 m^2 .

e) d) dla zabudowy wielorodzinnej = 1000 m^2 .

3) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych szerokości samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:

a) zabudowy wolnostojącej = 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 14 m,

c) dla zabudowy łańcuchowej = 10 m,

d) dla zabudowy szeregowej = 7 m,

e) dla zabudowy wielorodzinnej = 20 m;

4) należy uwzględnić wydzielenie niezbędnego terenu pod projektowana stację transformatorową 01E – w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;

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

§ 12.

01 – 09 MU – przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

   2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – nie więcej niż 12 lokali mieszkalnych w budynku;

   3) usługi w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w obiektach dobudowanych lub w odrębnych obiektach wolnostojących;

   4) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   1) w noworealizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe, mansardowe); o spadkach 30-50^o (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);

   2) w noworealizowanych budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach usługowych towarzyszących funkcji podstawowej zaleca się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30^o ; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny lub usługowy);

   3) w istniejących budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

   4) pokrycie dachów:

      a) w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego,

      b) poza zasięgiem strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;

   5) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punktcie;

   6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać:

      a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,

      b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,

      c) budynków usługowych - 10 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,

      d) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej – 6 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

   1) ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych;

   2) działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) 4 - 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych KDZ,

b) 5 – 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD,

c) 5 – 6 m od rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych KDX,

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie więcej niż 35 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

c) dla zabudowy usługowej – nie więcej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

c) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

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

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie istniejących, wydzielonych działek;

2) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:

a) mieszkaniową jednorodzinną:

- dla zabudowy wolnostojącej = 700 m^2 ,

- dla zabudowy bliźniaczej = 350 m^2 ,

- dla zabudowy łańcuchowej = 300 m^2 ,

- dla zabudowy szeregowej = 150 m^2 ,

b) mieszkaniową wielorodzinną i usługową = 1000 m^2 ;

3) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych szerokości samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę:

a) dla zabudowy wolnostojącej = 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 14 m,

c) dla zabudowy łańcuchowej = 10 m,

d) dla zabudowy łańcuchowej = 10 m,

e) dla zabudowy szeregowej = 7 m,

f) dla zabudowy wielorodzinnej = 20 m,

4) w przypadku podziału na 2 działki budowlane do pojedynczej działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy (w głębi terenu) należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m w liniach podziału geodezyjnego;

5) w przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki do działek wydzielonych w głębi terenu należy zapewnić dostęp ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości min. 8 m. w liniach rozgraniczających, który stanowić będzie drogę wewnętrzną, realizowaną i utrzymywaną przez właścicieli działek przyległych, dla których korzystanie z niej jest konieczne;

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

§ 13.

MW - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi ludności np. handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, kultura itp. oraz usługi o charakterze obsługi finansowo-prawnej, usług projektowych, pojedynczych gabinetów lekarskich - zlokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach w budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek zachowania historycznej wysokości budynku oraz geometrii i pokrycia dachu dachówką ceramiczną obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;

2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych oraz indywidualnych (pojedynczych) budynków gospodarczych i garaży;

3) ustala się obowiązek zachowania zieleni urządzonej wokół budynku;

4) ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych z wyjątkiem anten zbiorczych oraz elementów reklamowych naściennych i wolnostojących.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ustala się zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki;

2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 40 % powierzchni działki.

§ 14.

01, 02 MW/U - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w obiektach dobudowanych lub w odrębnych obiektach wolnostojących;

2) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie historycznej wysokości budynków pochodzących sprzed 1945 r. oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachów;

2) w noworealizowanych budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe, mansardowe); o spadkach 30-500 (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.);

3) w noworealizowanych budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach usługowych towarzyszących funkcji podstawowej zaleca się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny, usługowy lub gospodarczy);

4) w istniejących budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 2 i 3 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

5) pokrycie dachów:

a) w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego,

b) poza zasięgiem strefy „B" ochrony konserwatorskiej - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;

6) ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych" tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;

7) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) budynków mieszkalnych - 13,5 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,

b) budynków usługowych - 10 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy,

c) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej – 6 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;

8) ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych z wyjątkiem anten zbiorczych oraz elementów reklamowych naściennych i wolnostojących.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) 4 m od rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych KDX,

b) dopuszcza się zabudowę pierzejową usytuowaną bezpośrednio na granicy terenu od strony drogi KDZ;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

b) dla zabudowy usługowej – nie więcej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,

b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

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

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową = 1000 m^2 oraz minimalnej szerokości 20 m;

2) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych);

3) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 15.

UM - przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek zachowania historycznej wysokości budynku oraz geometrii i pokrycia dachu obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;

2) ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych z wyjątkiem anten zbiorczych oraz elementów reklamowych naściennych i wolnostojących;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy z ciągiem pieszo-rowerowym oznaczonym symbolem Kx.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obowiązują ustalenia § 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki;

2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 40 % powierzchni działki.

§ 16.

01 - 05 U - przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi nieuciążliwe lub drobna nieuciążliwa produkcja;

2) ustala się zakaz sytuowania lokali handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 ;

3) w granicach terenu 03U zabudowa mieszkaniowa –- obiekt zamieszkiwania zbiorowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek zachowania historycznej wysokości oraz geometrii i pokrycia dachu obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;

2) ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych z wyjątkiem anten zbiorczych oraz elementów reklamowych naściennych i wolnostojących;

3) w noworealizowanych budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º;

4) w istniejących budynkach usługowych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 2 i 3 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

5) pokrycie dachów:

a) w zasięgu granicy strefy „B" ochrony konserwatorskiej – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego,

b) poza zasięgiem strefy „B" ochrony konserwatorskiej - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;

6) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) budynków usługowych - 10 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy, z wyłączeniem obiektu na terenie 04U,

b) budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz obiektu na terenie 04U.– 6 m od poziomu terenu do kalenicy;

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD,

b) 4 – 6 m od rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych KDX;

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

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

§ 17.

UP - przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) administracja samorządowa;

2) remiza straży pożarnej;

3) biura, obsługa bankowa itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w noworealizowanych budynkach gospodarczych, garażach lub budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci od 30º do 50°;

2) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy.

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

§ 18.

01, 02 UKr - przeznaczenie podstawowe – teren obiektów kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) administracja parafialna;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (mieszkanie funkcyjne w istniejącym budynku parafii);

3) obiekty i urządzenia związane z obsługą kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach terenu 01 UKr ustala się:

a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz małej architektury,

b) obowiązek zagospodarowania terenów niezabudowanych zielenią urządzoną w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków,

c) obowiązek zachowania historycznej wysokości istniejących budynków oraz geometrii i pokrycia dachu dachówką ceramiczną obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;

2) w granicach terenu 02 UKr ustala się:

a) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie,

b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy;

3) ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i anten satelitarnych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

dla terenu 02 UKr ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki lub terenu;

3) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu.

§ 19.

01, 02 US - przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) urządzenia sportowo-rekreacyjne: hala sportowa, boisko, korty tenisowe itp.;

   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

   3) parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   1) nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie układu i spadków połaci dachowych;

   2) wysokość obiektów nie może przekroczyć niż 12 m od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (poziomu kalenicy).

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

      a) 10 - 25 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ 1/2;

      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD 1/2;

      c) od granic terenów sąsiadujących zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

   2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

   3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządcami lub operatorami sieci.

§ 20.

01, 02 U/P - przeznaczenie podstawowe – tereny usługowo-produkcyjne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) produkcja, składy, magazyny - dopuszczalna jako przeznaczenie dominujące;

   2) usługi - dopuszczalne jako przeznaczenie dominujące;

   3) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna – na terenie 02 U/P;

   4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   1) nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie układu i spadków połaci dachowych;

   2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć niż 12 m od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (poziomu kalenicy).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD 1/2,

b) 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX;

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek na cele infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządcami lub operatorami sieci.

§ 21.

WS/U - przeznaczenie podstawowe – zbiornik przeciwpożarowy alternatywnie usługi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) dopuszcza się likwidację zbiornika przeciwpożarowego i przeznaczenie terenu na cele usługowe;

2) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w noworealizowanych budynkach usługowych ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º;

2) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego;

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać - 6 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy.

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających ulic 02 KDZ 1/2 i 03 KDZ 1/2 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;

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

§ 22.

01 - 03 E - przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).

§ 23.

TI – przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

1) drogi wewnętrzne;

2) zieleń urządzona.

§ 24.

01 – 03 ZP - przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny itp.;

   2) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   1) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

   2) nawierzchnie utwardzone należy wykonywać z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kostka, płyty granitowe).

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

obowiązują ustalenia § 5.

§ 25.

WS - przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej (rowy melioracyjne).

Dopuszcza się likwidację, przebudowę lub zarurowanie rowu melioracyjnego w uzgodnieniu z jego właścicielem lub zarządcą.

§ 26.

R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

1. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

2. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 27.

01 – 03 KDZ 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulice zbiorcza, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

   1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona;

   2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);

   2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających całej ulicy : 10 - 20 m;

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 28.

KDL 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona;

2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);

2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających całej ulicy = 13 - 28 m;

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 29.

01 – 09 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona;

2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);

2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 12 m;

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia), 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 30.

01 – 05 KDX - przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.);

   2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

obowiązują ustalenia § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   1) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 - 14 m.;

   2) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej 3,0 m.

§ 31.

Kx - przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.

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

obowiązują ustalenia § 5.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m.

§ 32.

W granicach obszaru objetego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 33.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

§ 34.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Woźniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/292/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/292/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/292/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

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

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIX/292/10

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

1. Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości stanowi realizację uchwałą Rady Gminy Święta Katarzyna nr XXXVII / 280 / 05 z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości.
2. Rozwiązania przyjęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna dla terenu położonego w centrum miejscowości są spójne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice".

Przewodniczący Rady

Jerzy Woźniak