DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 maja 2016 r.

Poz. 2265

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-05-04 13:50:56

UCHWAŁA NR 236/XVIII/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okrąglica-Rychlinek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446), art. 3 i 20 ustawy w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 505/XXIV/13 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okrąglica-Rychlinek oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 29 września 2015 r., Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okrąglica-Rychlinek zwane dalej planem.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków - załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Okrąglica.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1: 2 000.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) budynki ujęte w ewidencji zabytków;

5) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego.

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

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

4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

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

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, schody i okapy oraz budowle, budynki portierni i wag;

7) istniejącej zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową istniejącą w dniu wejścia w życie planu miejscowego, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki;

8) dachach stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);

9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, 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 uzupełniającym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;

2) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa - oznaczona symbolem MN/U;

4) zabudowa produkcyjno-usługowa - oznaczona symbolem P/U;

5) eksploatacja złoża iłów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji - oznaczona symbolem PG/UT;

6) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;

7) tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem Rm;

8) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;

9) lasy - oznaczone symbolem ZL;

10) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;

11) tereny kolejowe - oznaczone symbolem KK;

12) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;

13) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW;

14) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;

15) drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków (wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

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

4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;

5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne, tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

6) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;

7) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu;

9) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

3. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zlokalizowanych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia, obowiązuje wymóg przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §26 i §28 obowiązują następujące ustalenia:

1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizacja zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

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

w tym zakaz zabudowy

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Tereny zamknięte: w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

2) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm;

3) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość;

4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru i z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Chocianów-Gozdnica" ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się udokumentowane złoże iłów ceramicznych „*Rychlinek*".

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszary NATURA 2000: w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie" (kod obszaru PLB020005) obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

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

3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

1) 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy zagrodowej (RM) i terenach rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej (Rm);

2) 10 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy wiejskiej (M);

3) 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach sadów i ogrodów (RO).

4. Na terenach zabudowy wiejskiej (M) ustala się zakaz prowadzenia działalności stwarzającej zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi, oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.

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

1) na terenach RM i Rm – jak dla zabudowy zagrodowej;

2) na terenach M i MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

3) na terenie PG/UT – w przypadku adaptacji na cele sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. W granicach terenu PG/UT ustala się:

1) wodny lub leśny kierunek rekultywacji wyrobiska,

2) obowiązek prowadzenia eksploatacji złoża w sposób niezagrażający powstaniem osuwiska na granicach terenu, z zachowaniem niezbędnego filara ochronnego.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, monolitycznych przęseł betonowych.

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

1. Komunikacja:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

   a) w granicach terenów: RM, M, MN/U i Rm - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,

   b) w granicach terenów: M i MN/U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

   c) w granicach terenów: P/U i PG/UT – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków, a w przypadku braku budynków co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione;

5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:

   a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

   b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

   c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

   d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

6) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;

7) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:

   a) do 2 działek budowlanych:

      - nie mniej niż 5 m szerokości w liniach rozgraniczających,

      - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,

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

      - przy drodze wewnętrznej bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m,

   b) do 3 – 8 działek budowlanych:

      - nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,

      - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,

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

   c) do więcej niż 8 działek budowlanych:

      - nie mniej niż 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,

      - nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,

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

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) dopuszcza się powiązania istniejących oraz budowę nowych systemów infrastruktury technicznej Gminy Węgliniec z systemami przyległych gmin.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

4. Kanalizacja sanitarna:

1) docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z warunkami przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;

4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (np. na terenach zieleni urządzonej);

3) dopuszcza się lokalizację instalacji produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

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 źródeł zaopatrzenia w ciepło, należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

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

10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

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

§ 13. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) na terenach zabudowy wiejskiej (M) i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 450 m^2,
   b) na terenie produkcyjno-usługowym (P/U) i eksploatacji złoża iłów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji (PG/UT) = 500 m^2,
   c) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN/U, P/U i PG/UT;
2) minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) na terenach zabudowy wiejskiej (M) i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 20 m,
   b) na terenie produkcyjno-usługowym (P/U) i eksploatacji złoża iłów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji (PG/UT) = 20 m,
   c) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN/U, P/U i PG/UT;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±20°.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.1RM** do **1.9RM**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) agroturystyka;
2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
3) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
   a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
   b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
   c) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;
3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,55; minimalny 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;

6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

7) kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

9) w wiatach i garażach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;

10) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od **2.1M** do **2.8M**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa zagrodowa;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) nieuciążliwe usługi;

2) agroturystyka;

3) drobne nieuciążliwe rzemiosło;

4) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług lub rzemiosła nie może przekraczać 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 150 m^2 dla każdej z działek;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) urządzenia towarzyszące;

7) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

b) 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,

c) 6 - 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;

7) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

8) kąty nachylenia połaci dachowych 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

10) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

11) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m;

12) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 7 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę zagrodową 1500 m^2;

2) pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną:

a) wolno stojącą = 900 m^2,

b) bliźniaczą = 450 m^2;

3) pod usługi lub rzemiosło = 500 m^2;

4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 17. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN/U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;

6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

7) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

10) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: maksymalnie 10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość budowli: nie więcej niż 12 m;

2) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 6 - 8 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 1200 m^2,

2) pod usługi = 500 m^2;

3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 18. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **4P/U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja;

2) usługi;

3) rzemiosło;

4) handel hurtowy i detaliczny;

5) bazy obsługi transportu i logistyki;

6) składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) parkingi;

4) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg.

b) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX.

2) linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), wagi, bram wjazdowych;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;

6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

8) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: maksymalnie 14 m,

b) wysokość budowli: maksymalnie 24 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę produkcyjną = 5 000 m^2;

2) pod handel hurtowy, bazy obsługi transportu i logistyki, składy materiałów masowych = 1 000 m^2;

3) pod zabudowę usługową, handel detaliczny i rzemiosło = 500 m^2;

4) pod parkingi = 100 m^2;

5) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 19. Wyznacza się teren eksploatacji złoża iłów ceramicznych z możliwością adaptacji na cele sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **5PG/UT**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) powierzchniowa eksploatacja złoża (wyrobisko otwarte);

2) sport i rekreacja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) parkingi;

4) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) odległości zabudowy od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;

4) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

5) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

6) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod powierzchniowa eksploatacja złoża = 5 000 m^2;

2) pod sport i rekreację = 2 000 m^2;

3) pod parkingi = 100 m^2;

4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 20. Wyznacza się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem **6W**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w wodę.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w wodę w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;

4) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

5) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

6) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

7) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalnie 5 m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 21. Wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **7.1Rm** do **7.11Rm**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa zagrodowa;

2) agroturystyka;

3) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;

4) zadrzewienia i lasy;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

6) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

b) 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,

c) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

9) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość budowli: nie więcej niż 14 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*".

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 22. Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od **8.1RO** do **8.6RO**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa gospodarcza związana z działalnością rolniczą, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej;

2) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) urządzenia towarzyszące;

5) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,

c) 8 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) kąt nachylenia połaci dachowych: 20^0 - 45^0;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;

9) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*".

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę gospodarczą związaną z działalnością rolniczą = 500 m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 23. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od **9.1ZL** do **9.14ZL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno-edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (wiaty turystyczne, zadaszenia).

§ 24. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **10.1WS do 10.10WS**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) wody płynące (rowy melioracyjne, cieki);

2) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 25. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem **11KK**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zagospodarowanie infrastrukturą kolejową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **12.1KDD** i **12.2KDD**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m., z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 13 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **14.1KDX do 14.3KDX**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od **15.1KDg** do **15.11KDg**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 9 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 30. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

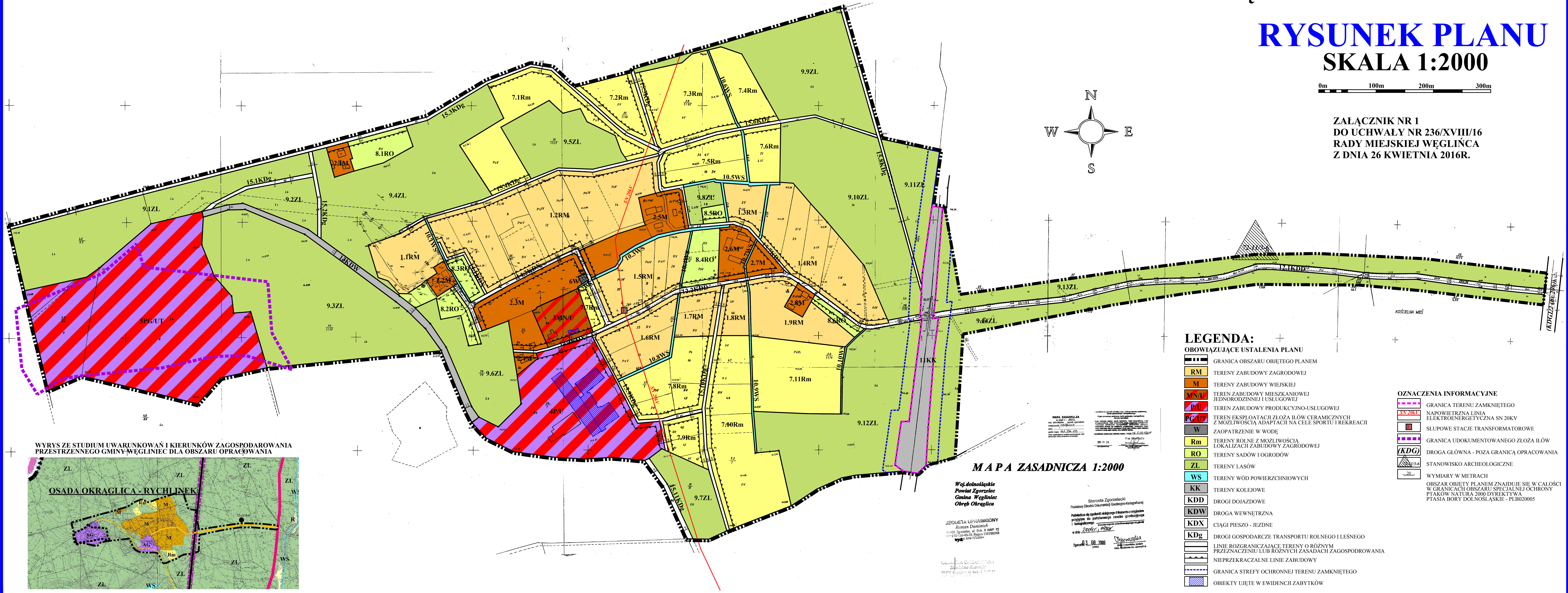
Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Błauciak

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSADY OKRĄGLICA - RYCHLINEK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 236/XVIII/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA
Z DNIA 26 KWIETNIA 2016R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 236/XVIII/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENIE OSADY OKRĄGLICA-RYCHLINEK

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	nr	Rodzaj obiektu
1.	Okrąglica	zespół cegielni	Okrąglica	3 (?)	zespół zabudowy
2.	Okrąglica	dom właściciela cegielni w zespole	Okrąglica	3 (?)	dom mieszkalny
3.	Okrąglica	hala cegielni	Okrąglica	3 (?)	przemysłowy
4.	Okrąglica	komin cegielni	Okrąglica	3 (?)	przemysłowy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 236/XVIII/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okrąglica-Rychlinek inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

1) Środki własne gminy.

2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.

3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

4) Kredyt bankowy.

5) Emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 236/XVIII/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Okrąglica-Rychlinek podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Węglińca nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).