DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 2854

UCHWAŁA NR IX/68/15
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ratajno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXII/193/09 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ratajno zmienioną uchwałą nr LII/329/14 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 17 czerwca 2014 r., oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagiewniki" przyjętym uchwałą Rady Gminy Łagiewniki nr XX/90/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ratajno, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) 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 - załącznik nr 2;

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Ratajno, w tym tereny zurbanizowane wraz z przyległymi terenami użytkowanymi rolniczo.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) granic terenów przeznaczonych 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;

7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Ustalenia i oznaczenia planu

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 symbolami i oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

5) granica strefy ochronnej cmentarza.

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

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;

4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - 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 (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) obowiązujących liniach zabudowy– należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50 % elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m.; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w miejscach w których nie oznaczono linii zabudowy zabudowę należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne;

7) 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, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; w miejscach w których nie oznaczono linii zabudowy zabudowę należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne;

8) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci;

9) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r;

10) 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 oraz łączności i telekomunikacji;

11) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

2. Obiekt wpisany do rejestru zabytków:

1) na obszarze objętym planem znajduje się kościół parafialny *pw. Św. Antoniego* wpisany do rejestru zabytków pod numerem *A/1310* decyzją z dnia 31.08.2009 r.

2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:

a) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;

b) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektu oraz jego bezpośredniego otoczenia;

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

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

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

3) wpisanie do rejestru zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów uwzględnionych w rejestrze powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w pkt 2.

3. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

a) zespół kościelny

- kościół parafialny p.w. *Św. Antoniego*

- cmentarz przykościelny

- mur z bramą cmentarza przykościelnego

b) dwór, ob. dom mieszkalny – *Ratajno 21*

c) dom mieszkalny - *Ratajno 1*,

d) dom mieszkalny - *Ratajno 6*,

e) dom mieszkalno-gospodarczy - *Ratajno 7*,

f) dom mieszkalny - *Ratajno 8*,

g) dom mieszkalno-gospodarczy - *Ratajno 36*,

h) budynek gospodarczy w zespole - *Ratajno 36*,

i) dom mieszkalny ze sklepem - *Ratajno 45a*.

2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

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

b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;

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

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

e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „*sidding*";

g) 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);

h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych.

4. Stanowiska archeologiczne:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

a) *2/172/86-26 AZP* – cmentarzysko (neolit, epoka brązu wczesna),

b) *3/173/86-26 AZP* - ślad osadnictwa (średniowiecze); osada (wczesne średniowiecze X-XIII); osada kultura przeworska (OWR faza C); ślad osadnictwa, kultura łużycka (chronologia nieokreślona).

2) w obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych); dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w § 29 – 32 obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) 900 m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN i MN/U,

b) 450 m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U,

c) 1500 m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN i MN/U,

d) 500 m^2 dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U i U,

e) 500 m^2 dla działek pod zabudowę w granicach terenów U/P,

f) 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, MN/U, U i U/P.

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego w granicach terenów M, MN i MN/U,

b) 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego w granicach terenów M, MN i MN/U,

c) 22 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w granicach terenów M, MN i MN/U,

d) 16 m dla działek pod zabudowę usługową w granicach terenów M, MN, MN/U i U,

e) 20 m dla działek pod zabudowę w granicach terenów U/P,

f) 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, MN/U, U i U/P.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^0 do 120^0.

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

1. Odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe.

3. W odległościach mniejszych niż 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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

1) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) i terenach rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej (Rm) – jak dla zabudowy zagrodowej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej i usługowej (MN/U) i zabudowy usługowej (U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) na terenach usług sportu i rekreacji (US) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W oznaczonej na rysunku planu granicy obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi istnieje możliwość powstania zagrożenia powodziowego.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W granicach terenów M i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

3. W granicach terenów MN i US ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

4. W granicach terenów M, MN, U i US ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, z wyłączeniem miejsc do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wolno stojących poza obszarami zwartej zabudowy.

7. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń dowolnego typu wyższych niż 1,8 m, z wyłączeniem terenu 11ZC.

§ 11. 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) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;

3) 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 odrębnymi;

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

a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie na terenach oznaczonych symbolami: RM, Rm, M, MN i MN/U,

b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,

c) 1 stanowisko na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U i U/P,

d) minimum 2 stanowiska postojowe na terenie oznaczonym symbolem US.

5) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;

6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

7) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub półprzepuszczalnymi;

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

a) nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,

b) nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni,

c) 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 publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych, z wyłączeniem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczających cmentarza (11ZC).

4. Kanalizacja sanitarna:

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

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej lub do rowów i cieków z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

2) 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 poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW;

3) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;

4) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;

5) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową, sieć napowietrzną dopuszcza się na wyłącznie na terenach MR, R i Rm.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

2) 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: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW.

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

10. Gospodarka odpadami: odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od 1.1RM do 1.8RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych 35° - 45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego;

2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż dwie nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. 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 drogi lokalnej KDL,

b) 6 – 10 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDg.

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone symbolami od 2.1M do 2.21M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa zagrodowa,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca lub bliźniacza;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, wolno stojąca lub bliźniacza - powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m^2 dla każdej z działek;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

5) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych 35° - 45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż dwie nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3.

2) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,

c) 6 – 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,

d) 5 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,

e) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,

f) 6 m od linii rozgraniczających drogi transportu rolnego KDg.

2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

4) wśród istniejącej zabudowy historycznej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0,01; dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach dopuszcza się wskaźniki intensywności zabudowy wynoszące 1,0.

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60 %; wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od 3.1MN do 3.15MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe - powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m^2 dla każdej z działek;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych od 35° do 45°; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 6 – 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,

e) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,

f) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDg.

2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0,01.

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %.

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami od 4.1MN/U do 4.9MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wolno stojąca lub bliźniacza;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;

3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zieleń urządzona;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych od 35° do 45°; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe, druga kondygnacja użytkowa wyłącznie w dachu;

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.

d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.

e) 6 – 12 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg.

2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %.

§ 16. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 5U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne lub usługi o charakterze publicznym.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zabudowa mieszkaniowa;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; spadki połaci dachowych od 30° do 45°; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) ustala się zakaz stosowania dachów o przesuniętych względem siebie i o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

3) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m., lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe;

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL od 6 m do 11 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %.

§ 17. Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony symbolem 6UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe – obiekty kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz zmiany układu i geometrii historycznego dachu kościoła.

2) ustala się obowiązek zachowania kolorystyki i faktury historycznego pokrycia dachu kościoła: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym oraz blacha miedziana na wieży kościelnej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) kościół pw *Św. Antoniego* wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem *A/1310* decyzją z dnia 31.08.2009 r. - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2.

2) teren zespołu kościelnego w tym: mur i brama cmentarza przykościelnego ujęty jest w ewidencji zabytków - obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3.

3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,25; minimalny 0,15;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60 %.

§ 18. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 7US.

1. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;

3) zieleń urządzona;

4) parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) spadki połaci dachowych od 20° do 45°;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe;

b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60 %.

§ 19. Wyznacza się tereny usługowo-produkcyjne oznaczone symbolami od 8.1U/P do 8.4U/P.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa;

2) zabudowa produkcyjna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:.

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zieleń urządzona;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach terenów 8.1U/P, 8.2U/P i 8.3U/P dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnych spadkach oraz rodzaju pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej;

2) w granicach terenu 8.4U/P:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych od 30° do 45°; nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego,

b) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m., lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.

4) w istniejącej zabudowie w granicach terenu 8.4U/P o innych parametrach niż określone w pkt 2 i 3 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,

b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,

c) 8 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD.

2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,6; minimalny 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

5) wzdłuż granic terenów usługowo-produkcyjnych U/P od strony sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U należy zrealizować pasy zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości minimum 5 m.

§ 20. Wyznacza się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony symbolem 9W.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnych spadkach oraz rodzaju pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m., przy czym dopuszcza się jedną nadziemną kondygnację użytkową.

b) wysokość budowli nie większa niż 10 m.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. W granicach terenu 9W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w w przepisach odrębnych.

§ 21. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami 10.1E i 10.2E.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnych spadkach oraz rodzaju pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m.

b) wysokość budowli nie większa niż 8 m.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy terenu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,0; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0 %.

§ 22. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony symbolem 11ZC.

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz, z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci dachowych; o spadkach połaci dachowych 30° - 45°, nad częściami dobudowanymi dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla dzwonnicy lub sygnaturki do maksymalnie 14 m, przy czym dopuszcza się maksymalnie dwie nadziemne kondygnacje użytkowe;

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

3) dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDL, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,02; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60 %.

§ 23. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 12ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wody powierzchniowe;

3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 24. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolami od 13.1ZL do 13.3ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 25. Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone symbolami od 14.1RO do 14.5RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe, użytki rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty gospodarcze związane z gospodarstwem rolnym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m^2;

2) altany, wiaty i niekubaturowe urządzenia rekreacyjne o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m^2;

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych, spadki połaci dachowych od 30° do 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokryciem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m. przy czym dopuszcza się maksymalnie jedną nadziemną kondygnację użytkową,

b) wysokość budowli nie większa niż 6 m.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo jezdnych KDX.

2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,05; minimalny 0;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 80 %.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 26. Wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od 15.1Rm do 15.16Rm.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające

1) zabudowa zagrodowa;

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego **:**

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych, symetrycznych; o spadkach połaci dachowych 35° - 45°, nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub wielospadowe; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

2) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach połaci dachowych nie mniejszych niż 20°, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m, lecz nie więcej niż 2 nadziemne kondygnacje użytkowe;

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.

4. 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 drogi lokalnej KDL,

b) 6 – 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

c) 6 -11 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,

d) 6 – 7 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 0,25; minimalny 0,01;

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

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 27. Wyznacza się tereny rolne z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami od 16.1R do 16.7R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS;

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 28. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami od 17.1WS do 17.20WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: wody płynące (rowy melioracyjne, cieki), zbiorniki wodne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;

2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 29. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony symbolem 18KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 384*.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: maksymalnie 35 m (zgodnie z rysunkiem planu) z lokalnymi przewężeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 30. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 19KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 19 m (zgodnie z rysunkiem planu), z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.

§ 31. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami od 20.1KDD do 20.10KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 18 m (zgodnie z rysunkiem planu), z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;

2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.

§ 32. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami od 21.1KDX do 21.4KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 8 m (zgodnie z rysunkiem planu), z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;

2) przekrój drogi: jezdnia utwardzona o szerokości minimum 3,0 m.

§ 33. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami od 22.1KDW do 22.6KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) przekrój drogi: jezdnia utwardzona o szerokości minimum 3,0 m.

§ 34. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego oznaczone symbolami od 23.1KDg do 23.14KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 14 m (zgodnie z rysunkiem planu), z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 35. 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 30 %.

§ 36. Traci moc uchwała nr VIII/57/15 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 16 czerwca 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ratajno

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki .

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

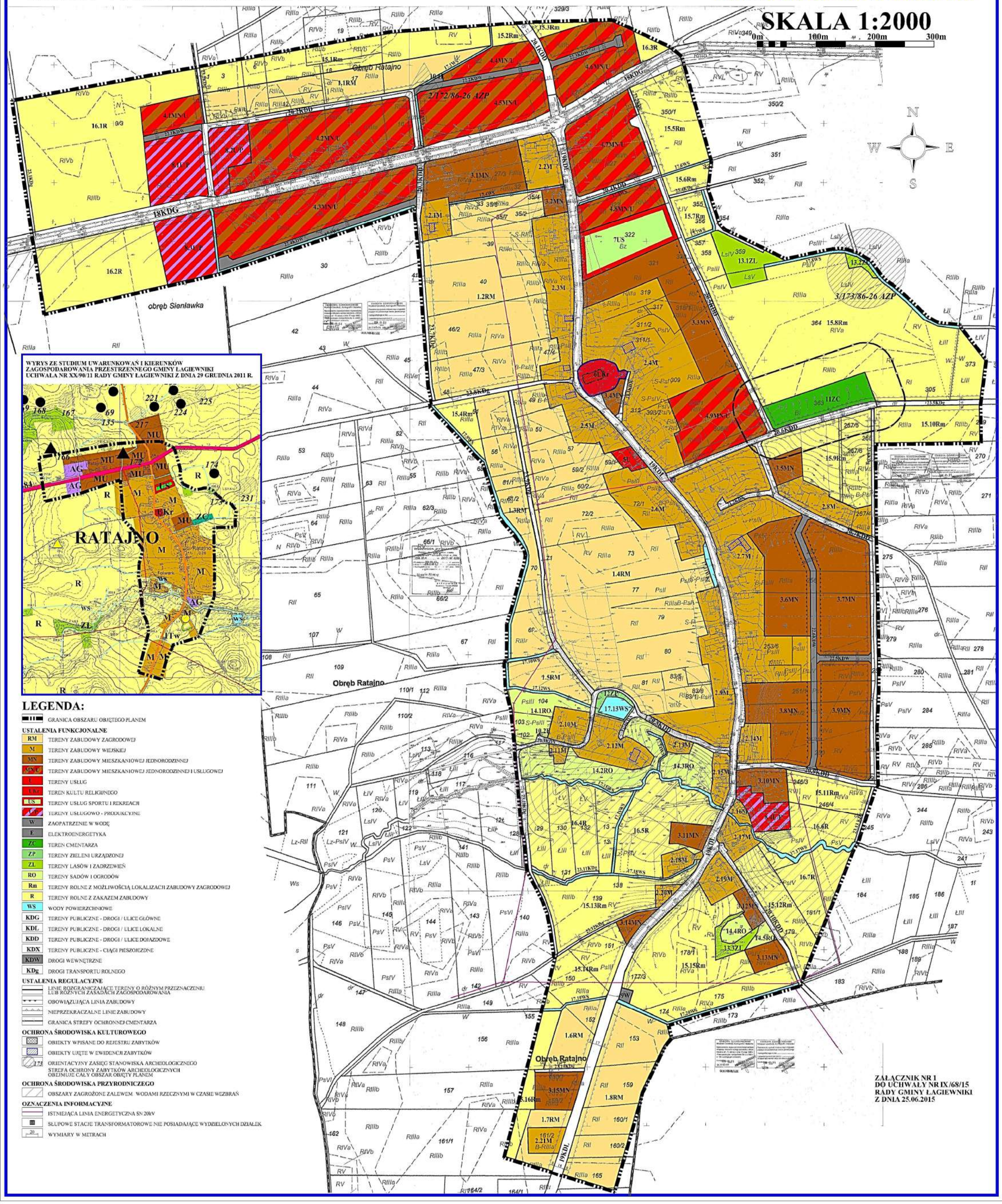
Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
P. Kondrakiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI RATAJNO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0m 100m 200m 300m



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA FUNKCJONALNE

- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- M – TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U – TERENY USŁUG
- UKr – TEREN KULTU RELIGIJNEGO
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U/P – TERENY USŁUGOWO - PRODUKCYJNE
- W – ZAOPATRZENIE W WODĘ
- E – ELEKTROENERGETYKA
- ZC – TEREN CMENTARZA
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- RO – TERENY SADÓW I OGRODÓW
- Rm – TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R – TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS – WODY POWIERZCHNIOWE
- KDG – TERENY PUBLICZNE - DROGI / ULICE GŁÓWNE
- KDL – TERENY PUBLICZNE - DROGI / ULICE LOKALNE
- KDD – TERENY PUBLICZNE - DROGI / ULICE DOJAZDOWE
- KDX – TERENY PUBLICZNE - CIĄGI PIESZOJEZDNE
- KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
- KDg – DROGI TRANSPORTU ROLNEGO

USTALENIA REGULACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 173 – ORIENTACYJNY ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH OBEJMUJE CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OBSZARY ZAGROŻONE ZALEWEM WODAMI RZECZNYMI W CZASIE WEZBRAŃ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA SN 20kV
- SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE NIE POSIADAJĄCE WYDZIELONYCH DZIAŁEK
- 20 – WYMIARY W METRACH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/68/15
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI
Z DNIA 25.06.2015

Załącznik nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ratajno podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Rada Gminy Łagiewniki rozstrzyga w następujący sposób uwagę złożoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ratajno podczas wyłożenia do publicznego wglądu:

Wnoszący uwagę: Jarosław Adachowski, TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp dot. zaopatrzenia w energię elektryczną.
2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia projektu mpzp dot. zaopatrzenia w energię elektryczną.
3) Treść uwagi:
   W odpowiedzi na obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TAURON Dystrybucja S.A Oddział we Wrocławiu uprzejmie informuje, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wnosi uwagi:
   1. Na załączniku graficznym należy nanieść wszystkie istniejące stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne SN. Ponadto dla stacji transformatorowych należy wydzielić odpowiedni teren umożliwiający swobodny dostęp dla obsługi oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej. Wszelkie informacje dotyczące ww. linii i stacji można uzyskać w Regionie Strzelin ul. Dzierżoniowska 51.
   2. W paragrafie 3 pkt 4 należwykreślić-zwrot „*infrastruktury technicznej* .
   3. W treści m.p.z.p. należy dopuścić budowę oraz przebudowę linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej.
   4. W paragrafie 10 ust. 3 zwrot "... *promieniowania elektromagnetycznego*" proponujemy zmienić na " ... *pola elektromagnetycznego* ... ".
   5. W paragrafie 11 ust. 6 pkt 1 proponujemy zapisać jako "zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych *przez zarządcę siecI'*.
   6. W zależności od planowanego zagospodarowania i wielkości zapotrzebowania na energię elektryczną, zasilanie tego obszaru będzie możliwe za pośrednictwem istniejącej sieci niskiego napięcia po jej rozbudowie oraz odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Pod budowę stacji należy rezerwować tereny oraz trasy linii zasilających SN.
   7. Teren wydzielony pod stację transformatorową kontenerową powinien mieć zapewniony dojazd do jej obsługi. Pod budowę stacji należy rezerwować działkę o powierzchni ok. 40 m^2, wymiary stacji transformatorowej kontenerowej wynoszą 3,21 m x 2,66m. Dla celów eksploatacyjnych wokół stacji należy wyznaczyć pas szerokości ok. 1,5m. Ze względu na to, iż drzwi do stacji znajdują się na dłuższym boku, w celu umożliwienia swobodnego dostępu i dojazdu do jej obsługi, należy stację lokalizować drzwiami skierowanymi do drogi. Kształt terenu rezerwowanego pod stację powinien umożliwić taki sposób jej ustawienia. Lokalizację stacji należy uzgodnić w Wydziale Planowania i Rozwoju OMR, pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław.
   8. Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych

Inwestorów w porozumieniu z TAURON Dystrybucja S.A. Odział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci. W przypadku planowania przebudowy linii po terenach prywatnych należy w planie wyznaczyć orientacyjne trasy.

Równocześnie informujemy, że TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu w swoich planach nie przewiduje na tym obszarze rozbudowy sieci SN i nN. Wszelkie inwestycje, niezbędne dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na tym obszarze wynikać będą ze sposobu zagospodarowania terenu i wielkości zapotrzebowanej mocy. Realizowane będą na podstawie umów o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona - na rysunku planu oznaczone zostały istniejące stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne SN (średniego napięcia) znajdujące się na podkładzie mapowym, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego. Ani projektanci ani Gmina Łagiewniki nie jest uprawniona do wrysowywania na podkład mapowy pozyskany z państwowego zasobu geodezyjnego nowych linii elektroenergetycznych nie oznaczonych na mapie, nawet jeżeli są one ujęte w materiałach roboczych zarządcy sieci.

Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona - użyty w §e 3pkt 4 zwrot „*infrastruktury technicznej”* jest dokładnym odniesieniem do brzmienia art. 15 ust 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) określającego zakres ustaleń planu miejscowego. Organ sporządający ptrojekt planu miejscowego nie jest upoważniony do zmiany brzmienia zapisu ustawowego.

Ad 3. Uwaga nieuwzględniona – ustalenia dotyczące realizacji linii elektroenergetycznych dotyczą terenów zabudowanych; plan dopuszcza budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenach: zabudowy zagrodowej RM, terenach rolnych z zakazem zabudowy R oraz na terenach rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej Rm. Takie zapisy planu mają na celu wprowadzenia ładu przestrzennego, a ponadto są zgodne z wnioskami Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w takiej formie projekt planu uzgodnił.

Ad. 4. Uwaga uwzględniona – w § 10 ust 3 zwrot „*promieniowania elektromagnetycznego*” zmienia się na zwrot „*poziomu pola elektromegnetycznego*”.

Ad. 5, 6,7 i 8. Uwagi nieuwzględnione - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien zawierać ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wymagany zakres ustaleń w tej kategorii sprawach precyzuje § 4 pkt 9 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587). Określony ww przepisami ustawy i rozporządzenia zakres treściowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może oznaczać dowolności regulacji w tym przedmiocie. Ustalenia planu miejscowego dopuszczają w granicach obszaru objętego planem możliwości budowy stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych. Rada Gminy, jako organ właściwy do uchwalenia planu miejscowego jest zobowiązana do przestrzegania granic udzielonej jej normy kompetencyjnej, ograniczanej zakresem zadań i kompetencji innych organów władzy publicznej. Uchwalając plan miejscowy Rada Gminy nie może wskazywać jaki inny organ lub jednostka organizacyjna, i w jakim trybie administracyjnym jest władna do rozstrzygania o możliwości realizacji przedsięwzięcia zgodnie z planem. Zapis taki jest traktowany przez Wojewodę Dolnośląskiego jako naruszający normy prawne i jest uchylany rozstrzygnięciami nadzorczymi lub zaskarżany do sądu administracyjnego.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ratajno 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 rozbudowie sieci wodociągowej, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
   1) środki własne gminy;
   2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
   3) kredyt bankowy;
   4) 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 Wójtowi Gminy Łagiewniki