



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 maja 2014 r.

Poz. 2285

### UCHWAŁA NR XXXVII/554/14 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepankowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VIII/78/11 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 maja 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepankowice oraz po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepankowice, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli, obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 7) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu lub wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 3. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem wpisaną do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

**§ 4.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi publiczne - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
  - a) usługi oświaty, nauki, kultury,
  - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
  - c) usługi zdrowia i opieki społecznej – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
  - d) usługi sportu i rekreacji – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,
  - e) administracja publiczna;
- 2) zabudowa usługowa - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

- a) finanse - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
  - b) gastronomia - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - c) handel detaliczny - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - d) handel hurtowy - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów (do 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży),
  - e) usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
  - f) obsługa firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z obsługą nieruchomości, wynajmowaniem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego, użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, usługi szewskie, wypożyczalnie kaset video,
  - g) usługi drobne – tereny przeznaczone pod działalność związaną z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, naprawą artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów,
  - h) turystyka – tereny przeznaczone pod lokalizację działalność obiektów turystycznych, hoteli, moteli,
  - i) transport – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacji paliw,
  - j) budownictwo – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,
  - k) obsługa pojazdów samochodowych - usługi takie jak: ekspozycja, salon samochodowy, obsługa serwisowa, obsługa diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,
  - l) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
  - 6) zabudowa zagrodowa – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
  - 7) komunikacja - tereny przeznaczone pod lokalizację: parkingów, garaży, placów postojowych, placów manewrowych;
  - 8) zieleni urządzona - tereny przeznaczone pod lokalizację parków, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, zieleniców, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje z dopuszczeniem obiektów oświaty i wychowania, małej architektury, urządzeń rekreacji;

- 9) usługi sportu i rekreacji – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji;
- 10) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – tereny lokalizacji obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej, z wyłączeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) UP – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) US – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
  - e) RM, RM/MN, R/B – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) w strefie ekosystemów wodno-łąkowych ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej cieków wodnych oznaczonych symbolem WS,
  - c) zaleca się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków zielenią wysoką z zapewnieniem dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej równoznacznej, z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
  - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - b) przy inwestycjach związanych z rozbudową lub przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej a w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzennie – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej,

- d) wysokość budynków do 9m, (nie dotyczy obiektów historycznych), bryła budynku na planie prostokąta, wyklucza się możliwość prowadzenia portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945r.,
  - e) w nowej lub przebudowanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe (ewentualnie z naczółkami), symetryczne o kącie nachylenia połąci dachowych  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglącym, matowym,
  - f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosować formy dachu i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - g) w budynkach murowanych elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje kamienne, tynkowane lub o ceglany licu, w kolorach pastelowych,
  - h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiału okładzinowego,
  - i) elementy dysharmonizujące winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
  - j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych a formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
  - k) zachować i uzupełniać zieleń wysoką,
  - l) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - m) umieszczanie reklam i innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element dysharmonizujący jest zabronione,
  - n) zakaz stawiania wolnostojących silosów – dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty i obszar wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
- a) Zespół pałacowy, ul. Wrocławska 1,
  - b) Pałac, ul. Wrocławska 1,
  - c) Kaplica, ob. budynek gospodarczy, ul. Wrocławska 1,
  - d) Spichlerz, ul. Wrocławska 1,
  - e) Dom ogrodnika, ul. Wrocławska 8,
  - f) Szkoła, ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna 11,
  - g) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 3,
  - h) Wiata, ul. Wrocławska 13;
- 3) dla obiektów o których mowa w pkt 2) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej,
  - b) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,
  - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - e) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować zgodnie z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) na obszarze opracowania planu znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków nr decyzji A/3850/541 z dnia 31.01.1984r., w którym obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

- b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
  - c) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu stanowisk archeologicznych o numerach: 10/81/83-28/AZP, 14/93/83-28/AZP zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze stanowisk archeologicznych ustala się zakaz zalesień.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się dla terenu 1UP, 2UP, 1US, 2US, 1ZP:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) dla terenów MN i RM/MN - 1500 m<sup>2</sup> dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego i , 750 m<sup>2</sup> dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,
  - b) dla terenów RU/U, U i UP -2 000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów - 10 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b,
  - c) 2 m dla pozostałych terenów, o których mowa w pkt 1 lit.c;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na danej działce budowlanej nie więcej niż 2 wolnostojących budynków niemieszkalnych (budynek gospodarczy, garaż);
- 2) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20kV;
- 3) określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20kV:
  - a) w granicach strefy od napowietrznych linii energetycznych obowiązują ustalenia:
    - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - zakaz sadzenia drzew,
    - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
  - b) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących linii energetycznych w tym ich realizację w formie kablowej (podziemnej),
- 4) dla terenów 1ZL, 2ZL, 1ZP, 1R do 8R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne muszą spełniać następujące warunki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - 7m dla dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 10 m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
  - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
  - d) minimalna szerokość pasa ruchu:
    - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
    - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów od 1R/B do 9R/B poprzez niepubliczne gospodarce drogi transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7m, o jednym włączeniu do drogi publicznej.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - a) przez teren objęty planem przebiegają rowy melioracyjne, dla których dopuszcza się ich likwidację, przebudowę lub zarurowanie, modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
  - b) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
  - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt d,
  - e) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej,
  - b) zabrania się odprowadzenia ścieków do wód podziemnych do wód powierzchniowych oraz gruntu,

- c) dopuszcza się budowę urządzeń, budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) ścieki przemysłowe powstające w wyniku działalności usługowej lub produkcyjnej należy zneutralizować (oczyszczyć) na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
  - e) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
    - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
    - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych,
  - f) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej,
  - g) dla terenów R/B dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do:
    - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne - obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
    - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie energii elektroenergetycznej dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej.

**§ 13.** Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, usług oświaty,
  - b) garaże, zabudowa gospodarcza,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:



- a) w odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenem: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 4KDW, 5KDW, 3KDPj, 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości 10m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenu 7MN w odległości od 6m do 10m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
  - 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
  - 4) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m;
  - 5) poza strefą o której mowa w § 7 pkt 1) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5m;
  - 7) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
  - 8) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy dwuspadowe (ewentualnie z naczółkami), symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
    - b) kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
  - 9) poza strefą o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
  - 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
  - 3) w przypadku wprowadzenia usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku i nie może być większa niż  $150 \text{ m}^2$ ;
  - 4) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż  $50 \text{ m}^2$ ;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,1 do 0,8;
  - 6) ustala się wskaźnik:
    - a) co najmniej  $675 \text{ m}^2$  powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym,
    - b) co najmniej  $337 \text{ m}^2$  powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1500m<sup>2</sup> dla jednego budynku w układzie wolnostojącym,
  - b) 750m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku w układzie bliźniaczym;
- 2) w przypadku wprowadzania usług o powierzchni całkowitej od 100 m<sup>2</sup> do 150m<sup>2</sup> – powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 3) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) dla usług dodatkowo:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, usług oświaty,
  - b) garaże,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich z zachowaniem dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) na terenie 2MW wpisanym do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia o których mowa w § 7 pkt 4);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDW, 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 10m z linią rozgraniczającą z drogą 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;

3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekroczyć 9 m;

5) wysokość budynków gospodarczych garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;

6) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;

2) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,7;

4) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;

5) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych i nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;

2) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;

3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM/MN do 7RM/MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu; handlu detalicznego, gastronomii i rozrywki, finansów, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, usług oświaty.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2), obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolnostojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich z zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem: 2WS, 4WS, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 2KDW, 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 8 m – 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;

3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy, nie może przekraczać 9m;

5) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy, nie może przekraczać 12m;

6) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10m z zastrzeżeniem § 7 pkt 1);

7) wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych niezwiązanych z produkcją rolną, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;

8) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;

9) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;

10) poza strefą o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych, wielospadowe, o kącie nachylenia 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>;

11) dachy budynków gospodarczych: wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu 12°, kryte materiałem dachówkopodobnym.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 4) ustala się wskaźnik:
  - a) co najmniej 675m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym,
  - b) co najmniej 337m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,
  - c) co najmniej 1500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50m<sup>2</sup>.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
  - a) 3000m<sup>2</sup> dla jednego budynku zagrodowego,
  - b) 1500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
  - c) 750 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol 1RM ustala się: przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich z zachowaniem dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.;
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 3) zakaz lokalizowania silosów;

- 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 5) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagrodowe budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 3) liczba lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać dwóch;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy nie może przekraczać 9 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10m;
- 7) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 8) ustala się dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych, wielospadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
- 9) dachy budynków gospodarczych: wielospadowe, symetryczne, o minimalnym nachyleniu połaci dachu  $12^{\circ}$ , kryte materiałem dachówkopodobnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 0,4;
- 4) co najmniej 1500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1,2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ilościach, co najmniej 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną wliczając w to garaże.

**§ 18.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się: przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu; finansów, gastronomii, turystyki, handlu detalicznego i hurtowego, transportu, budownictwa, obsługi pojazdów samochodowych, usług drobnych, obsługi firm i klienta.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich z zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp., w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDW, 4KDW, 4KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy, nie może przekraczać 9m;
- 4) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 5) ustala się dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych, wielospadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ .

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,0;

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m<sup>2</sup> - do 50m<sup>2</sup>;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług;
- 4) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 5) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 6) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt. 1 do 4.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami od 1UP do 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zabudowa gospodarcza, garaże i parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3WS, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 2KDW i od linii rozgraniczającej z drogą znajdująca się poza granicą opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2UP w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynku istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy nie może przekraczać 9m;
- 5) poza strefą ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy nie może przekraczać 12m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5m;
- 7) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 9) poza strefą o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych, wielospadowe, o kącie nachylenia 30°-45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się od 0,1 do 1,8.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;



3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m<sup>2</sup> - do 50m<sup>2</sup>;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RU/U do 2RU/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
- b) zabudowa usługowa z zakresu: handel detaliczny, handel hurtowy, transport, niepubliczne usługi oświaty, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, turystyka, finanse, gastronomia, obsługa firm i klienta;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich z zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) na terenie 2RU/U, wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie rysunkiem planu obowiązują ustalenia o których mowa w § 7 pkt 4);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m – 8m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy, nie może przekraczać 9m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10m;
- 7) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;

8) dachy budynków usługowych i garażowych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;

9) dachy budynków gospodarczych: dwu – lub wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu  $12^{\circ}$ , kryte materiałem dachówkopodobnym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:  $2000\text{m}^2$ ;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
  - a) dla budynków o powierzchni całkowitej do  $1000\text{m}^2$  - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte  $100\text{m}^2$  powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 6 miejsc postojowych,
  - b) dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte  $150\text{m}^2$  powierzchni całkowitej budynku powyżej  $1000\text{m}^2$ ;
- 2) dla usług:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od  $6\text{m}^2$  do  $20\text{m}^2$ ,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej  $20\text{m}^2$  do  $50\text{m}^2$ ,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte  $50\text{m}^2$  usług,
  - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej  $100\text{m}^2$ , powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,
  - e) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
  - f) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a do d.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1US do 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) infrastruktura techniczna,

c) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy nie może przekraczać 8 m;
- 4) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 5) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,01 do 0,6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 2US oraz 2000 m<sup>2</sup> dla terenu 1US;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki budowlanej uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m<sup>2</sup> - do 50m<sup>2</sup>;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R/B do 9R/B ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz niepublicznych dróg transportu rolnego, o których mowa w § 10 pkt. 3;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich z zachowaniem dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.;
- 3) ustala się zakaz:
  - a) działalności związanej z peletowaniem słomy,

- b) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,
- c) lokalizacji silosów,
- d) lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
- e) lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
- f) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- g) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 5WS, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 1KDg, 2KDg, 3KDg, 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDG, 4KDW i 3KDW dla terenu 6R/B, 1KDD dla terenu 3R/B, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5, nie może przekraczać 12 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 6) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 7) ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące:

- 1) zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%,
  - b) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
  - b) wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

5. Na terenach R/B ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną wliczając w to garaże.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 8R ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 2ZL ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 5WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przejazdy mostkowe lub zarurowanie.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,1 do 1,0.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń wodociągowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,1 do 1,0.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się: przeznaczenie podstawowe – droga publiczna: droga główna (droga wojewódzka nr 346).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 11,50m do 42 m., zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się: przeznaczenie podstawowe – droga publiczna: droga lokalna (drogi klasy „L”), droga gminna nr 107089D.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8,40 m do 16,20 m. zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD ustala się: przeznaczenie podstawowe – droga publiczna: droga dojazdowa (drogi klasy „D”).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDD: 5,78m -10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDD: 6,10m – 16,95m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDD: 11,50m – 13m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW do 5KDW ustala się: przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDW: od 7,0 m do 7,20 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDW: od 9,40 m do 10,30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDW: 6,80 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 4KDW: od 4,70 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 5KDW: od 10 do 14 m., zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPj do 3KDPj ustala się: przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDPj: 4,30 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDPj: od 5,50 m., do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDPj: od 5,50 m do 7,70 m., zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDg do 5KDg ustala się: przeznaczenie podstawowe – droga transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDg: od 10 m do 10,30 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDg: 10 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDg: od 5 m do 7,10 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 4KDg: 6,8 m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 5KDg: 10 m., zgodnie z rysunkiem planu.

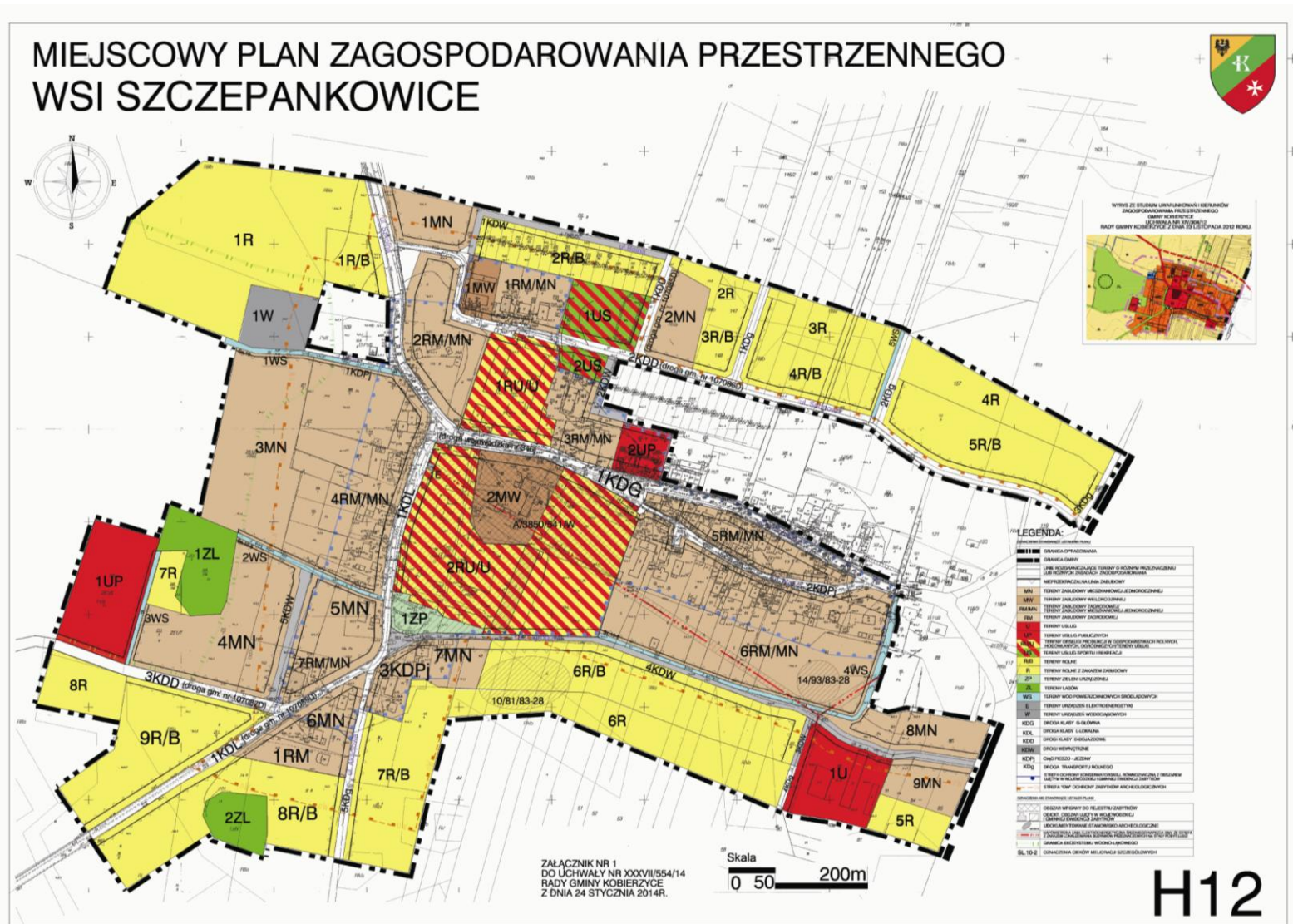
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy Kobierzyce:  
*H. Łoposzeko*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/554/14  
 Rady Gminy Kobierzyce  
 z dnia 24 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/554/14  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 24 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI SZCZEPANKOWICE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/554/14  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 24 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepankowice, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 50m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 50m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, lub innych środków zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.