

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Czesław Czerwiec

2635

UCHWAŁA NR III/8/10 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 9 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową w południowo-środkowej części wsi Cieszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VI/57/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2007 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową w południowo-środkowej części wsi Cieszyce, zwaną dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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 pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) Infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć:
 - a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - f) sieci telekomunikacyjne, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

- d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i niemogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) teren – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
- § 3. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 6) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. 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.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
- 1) gastronomia – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.;
 - 2) handel detaliczny – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video itp.;
 - 3) obsługa firm i klienta – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniami rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp.;
 - 4) 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 związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi itp.;
 - 5) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod lokalizację przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia itp.;
 - 6) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej itp.;
 - 7) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji itp.;
 - 8) kultura i oświata – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług kultury i oświaty, itp.;
 - 9) niepubliczne usługi oświatowe – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, itp.;
 - 10) 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.

Rozdział 1

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 4) odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejących rowów melioracyjnych należy projektować w sposób wykluczający możliwość podtopienia lub zalania sąsiednich obszarów leśnych;
- 5) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, na terenach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1MW – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1MN – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN, – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - d) 1MN/U, 2MN/U – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobyt ludzi.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.78. .2011.JK8- z dnia 11 marca 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 pkt 6 lit. d)

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

- 1) dla obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują następujące nakazy:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodni-

czych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą;

- d) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
 - e) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów, zakładów usługowych, biur,
 - g) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 2) dla obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, dla której obowiązują następujące nakazy: wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić po zgłoszeniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.78. .2011.JK8- z dnia 11 marca 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 6 pkt 2 we fragmencie: „dla której obowiązują następujące nakazy: wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić po zgłoszeniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków”)

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 9.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV;
- 2) wyznacza się strefę wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV:
 - a) w granicach stref od napowietrznych linii średniego napięcia SN obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 3) dopuszcza się składowanie palet drewnianych wyłącznie w obiektach magazynowych.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamo-

- wych w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) ciągi pieszo-jezdne;
 - 4) przebieg drogi, o której mowa w pkt 3, należy wyznaczyć przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga;
 - 5) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
 - a) drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m,
 - c) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, w zależności od potrzeb, należy wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
 - 6) inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
 - 2) sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
 - 3) kanalizacja:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgadniać z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
 - 4) energia elektryczna – zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania – na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
 - 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
 - 7) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych, należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy;
 - 9) ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z ich zarządcą;
 - 10) dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 11) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
 - 12) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 13) inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.
- § 11.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:
- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGP, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPj, 2KDPj, 1ZP, 1WS, 2WS na 1%;
 - 2) pozostałych terenów na 30%.
- Rozdział 2**
Ustalenia dla terenów
- § 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające – usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych.
2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania

na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD,
 - b) 8m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających z wszystkimi drogami, w tym drogami wewnętrznymi KDW oraz innymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w § 9;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 14 m;
- 5) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 6) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych, geometrii dachu oraz pokrycia;
- 7) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 9) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) ustala się wskaźnik co najmniej 120 m² powierzchni działki na 1 mieszkanie;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć

150 m² oraz 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 2) szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1MW – z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD;
- 2) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 9.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej inwestor zobowiązany jest zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych.

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 wolno stojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem,

wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 2KDPj,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających z innymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w § 9;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;
- 5) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 6) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych, geometrii dachu oraz pokrycia;
- 7) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomym terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 9) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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 nie może przekroczyć 30%;

- 2) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla budynku typu bliźniaczego,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 22 m dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 16 m dla budynku typu bliźniaczego,
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczanego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów 1MN – z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 2KDPj;
- 2) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 9.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21 m² do 50 m².

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: kultury i oświaty, handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych.

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 wolno stojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD, 1KDPj,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających z innymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w § 9;
- 2) każda z kategorii terenu określona w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym może stanowić jedyne przeznaczenie terenu lub może występować łącznie;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 6) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 7) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych dla których dopuszcza się zmniejszenie do 25°, geometrii dachu oraz pokrycia;
- 8) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;

9) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;

10) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;

11) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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 nie może przekroczyć 50%;

2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego,

b) 750 m² dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,

c) 1500 m² dla budynku usługowego;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 22 m dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego,

b) 16 m dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,

c) 30 m dla budynku usługowego;

3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:

a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,

b) w przypadku wydzielenia terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

d) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

1) obsługa komunikacyjna terenów – z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD, 1KDPj;

2) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 9.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże;

2) dla usług dodatkowo:

- a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
- b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21 m² do 50 m².
- c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.78.2011.JK8- z dnia 11 marca 2011 r. do WSA we Wrocławiu na § 14)

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa siedliskowa lub zabudowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych, zabudowa gospodarcza służąca produkcji rolnej.

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 wolno stojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 15 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDGP,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD, 3KDD,
 - d) od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDPj,
 - e) 5 m od linii rozgraniczających z innymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w § 9;

- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m;
- 6) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 7) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych – min 12°, geometrii dachu, pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 8) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne o kącie połaci dachowych od 12°, kryte materiałem dachówkopodobnym;
- 9) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 10) dla budynków technologicznych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
- 11) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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 nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 3000 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego,
 - c) 750 m² dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 30 m dla zabudowań zagrodowych,
 - b) 22 m dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego,
 - c) 16 m dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;

3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:

- a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
- b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- d) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów 1RM/MN – z dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 1KDPj;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów 2RM/MN – z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD oraz 1KDPj;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów 3RM/MN – z dróg oznaczonych symbolami 1KDPj, 2KDD oraz 3KDD;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów 4RM/MN – z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- 5) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 9.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21 m² do 50 m².

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny usług publicznych, sportu i rekreacji, kultury i oświaty;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z przeznaczeniem terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (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 ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających terenu 1UP z drogami 1KDGP;
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu 1UP z drogą 3KDD;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 5) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 6) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku usługowego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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 nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki usługowej nie może być mniejsza niż: 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 20%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego; obsługa komunikacyjna terenu 1UP – z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD.

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

- 1) dla zabudowy usługowej inwestor zobowiązany jest zapewnić:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21 m² do 50 m²,

- c) każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50 m² powierzchni całkowitej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1E ustala się następujące przeznaczenie – urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDGP ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: droga główna (droga klasy „GP”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość od 24 m do 28 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDL ustala się następujące

przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi lokalne (ulice klasy „L”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających istniejących, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi dojazdowe (ulice klasy „D”).

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje realizacja trójkątów widoczności o wymiarach 5 m x 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPj, 2KDPj: ustala się przeznaczenie – komunikacja publiczna: ciągi pieszojezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

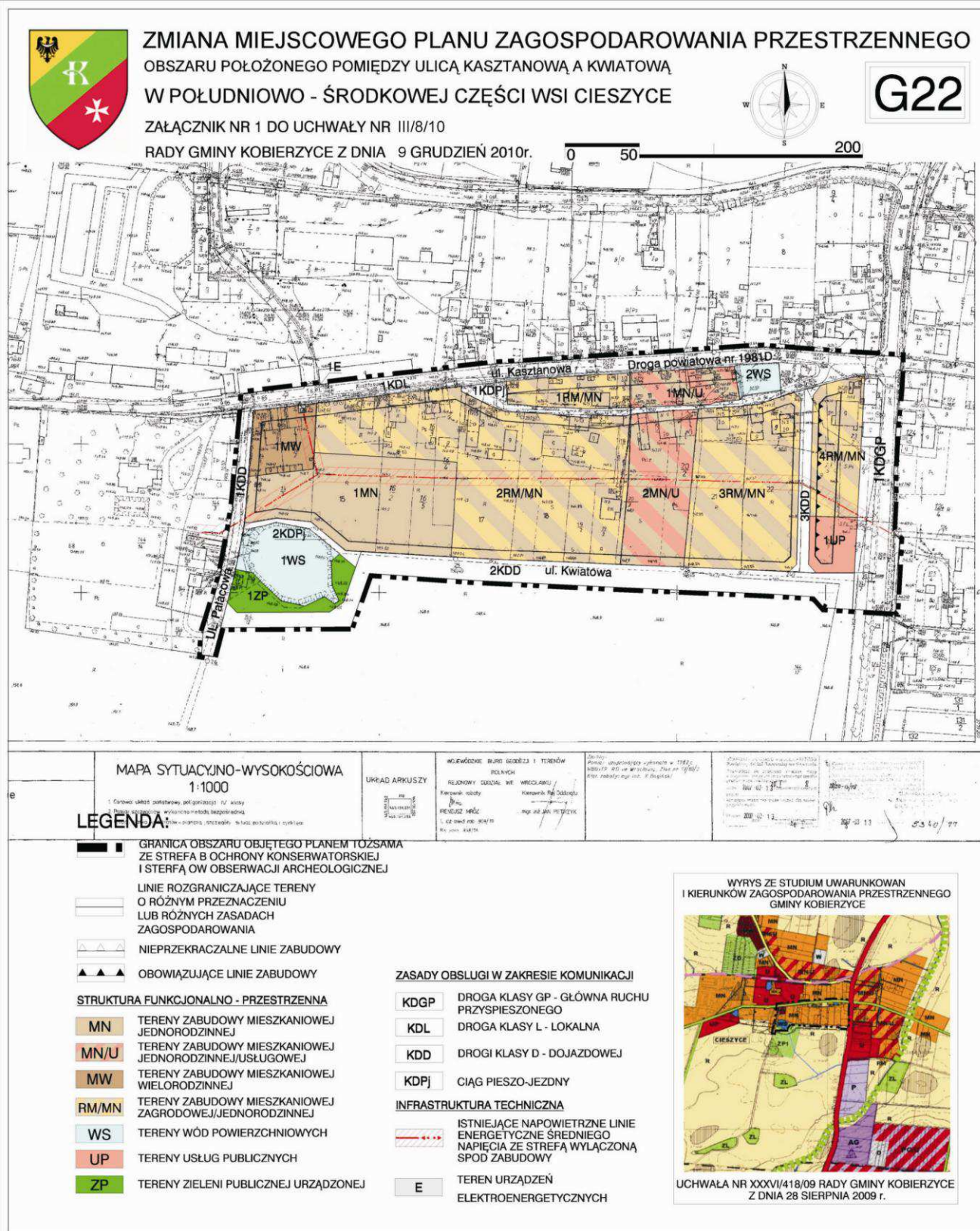
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Czesław Czerwiec

Załącznik nr 1 do uchwały nr III/8/10
Rady Gminy Kobierzyce z dnia
9 grudnia 2010 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.78.2011.JK8- z dnia 11 marca 2011 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik graficzny w zakresie terenów 1 MN/U i 2 MN/U)



**Załącznik nr 2 do uchwały nr III/8/10
Rady Gminy Kobierzyce z dnia
9 grudnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową
w południowo-środkowej części wsi Cieszycze**

Rada Gminy Kobierzyce dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kobierzyce, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) w następujący sposób:

1. **nie uwzględnić** się uwagi Pana Tadeusza Konefał.
2. **nie uwzględnić** się uwagi Pana Lesława Paluszek.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr III/8/10
Rady Gminy Kobierzyce z dnia
9 grudnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KASZTANOWĄ
A UL. KWIATOWĄ W POŁUDNIOWO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI CIESZYCE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową w południowo-środkowej części wsi Cieszycze, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 570 m,
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 570 m,
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 570 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.