

3006

**UCHWAŁA NR XLVII/580/10
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 3 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zachodniej części wsi Pustków Żurawski oraz północnej części wsi Solna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVII/438/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 9 października 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Pustków Żurawski oraz północnej części wsi Solna 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 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Pustków Żurawski oraz północnej części wsi Solna, zwany dalej planem, który obejmuje obszar pomiędzy drogami powiatowymi nr 1977D i nr 1978D oraz linią kolejową, którego granice określono na rysunku planu w skali 1 : 2000, 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 9, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) 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;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) 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:
 - 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 wznoszenie budynków oraz określonych w ustale niach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących 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;

- 3) obiekt usługowo-handlowy – należy przez to rozumieć obiekt o funkcji innej niż: wypoczynek, obsługa firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych, finanse, gastronomia, kultura, usługi zdrowia i opieki społecznej i turystyka; w którym minimum jedna niepodzielna część przeznaczona pod funkcję handlową przekracza 100 m² powierzchni sprzedażowej lub suma wszystkich części przeznaczonych pod funkcję handlową zajmuje do 200 m² powierzchni sprzedażowej, przy czym na jednej kondygnacji budynku nie może znajdować się więcej niż 100m² powierzchni sprzedażowej, rozumianej zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące 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;
- 7) teren – 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 5) szpalery drzew do zachowania i ochrony;
- 6) strefa włączenia terenów do układu komunikacyjnego;
- 7) miejsca włączenia terenów do układu komunikacyjnego;
- 8) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią,
- 9) strefa dopuszczalnej lokalizacji wolno stojących zespołów garaży.

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

4. 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 2 do uchwały.

§ 4. Określa się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) 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., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 2) gastronomia – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 3) handel detaliczny – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kasety video itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 4) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 5) 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, bada-

niem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, a także gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

- 6) wypoczynek – tereny przeznaczone pod działalność urządzeń, obiektów i ośrodków sportowo – rekreacyjnych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 7) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 8) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 9) usługi publiczne – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, ochrony przeciwpożarowej (remiza OSP), itp.;
- 10) usługi – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 11) obiekty i urządzenia elektroenergetyczne – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 12) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budow-

lanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

- 13) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) 1MN, 2MN i 3MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW i 2MW oraz 1M i 2M jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji inwestycji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) ograniczenie określone w pkt 5 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w której ustala się:

- a) prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) należy stosować odpowiednio;
- 2) wprowadza się ochronę oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew do zachowania i ochrony, przy których wszelkie prace należy prowadzić z należytą starannością w szczególności wprowadza się zakaz wycinki drzew, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a w przypadku ubytków należy dokonać nasadeń uzupełniających.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o liczbie mieszkań do 12;
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o liczbie mieszkań powyżej 12;
 - 12 m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej o liczbie mieszkań powyżej 12,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych;
 - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać 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) przed rozpoczęciem budowy, ustala się obowiązek uzgodnienia przez inwestora z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych drógjazdowych do placu budowy.

§ 8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach: 1MN, 2MN i 3MN oraz na terenach 1M i 2M dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na danej działce budowlanej nie więcej niż 2 wolno stojących budynków niemieszkalnych (budynek gospodarczy, garaż, budynek usługowy);
- 2) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20 kV;
- 3) wyznacza się strefę o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii średniego napięcia SN – wówczas strefę ochronną stosuje się zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii,
 - b) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia SN jako linii kablowych – wówczas obszar oddziaływania narysowany na rysunku jest nieobowiązujący,
 - c) 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;
- 4) w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie strefy, obowiązuje strefa określona przez zarządcę sieci;
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) budowę nowych stacji transformatorowych należy realizować na terenie oznaczonym symbolem 1E lub na terenach innych

z zapewnieniem niezbędnego dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę 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,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) na obszarze objętym planem może występować sieć drenarska. W przypadku jej uszkodzenia należy powiadomić zarządcę sieci drenarskiej a następnie dokonać naprawy na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi melioracji wodnych.

§ 10. 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: 1MN, 2MN, 3MN, 1MW, 2MW, 1M, 2M na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświaty,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 wolno stojących budynkach usługowych;
- 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 prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDL (droga powiatowa nr 1978D), 1KDD, 2 KDD,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDL (droga powiatowa nr 1978D) i 2KDL (droga powiatowa Nr 1977D),
 - c) 10 m od strony linii kolejowej, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może prze-

- kraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 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 9 m;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
 - 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglastym matowym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobrytowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic) z zachowaniem wymogów określonych w lit. a),
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) 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), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
 - 8) ograniczenie, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy elementów ochrony akustycznej realizowanej od strony linii kolejowej;
 - 9) dopuszcza się adaptację garaży i budynków gospodarczych na cele usługowe.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,
 - 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 3) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m^2 oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - 4) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m^2 oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
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 m^2 dla jednego budynku typu wolno stojącego,
 - b) 750 m^2 dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 16 m dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego;
 - 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości określone w pkt 1 i 2;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 uchwały.
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:
- 1) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg 1KDD i 2KDD oraz istniejących zjazdów;
 - 2) dopuszcza się nowe zjazdy do drogi 2KDL (droga powiatowa nr 1977D) i 3KDL (droga powiatowa nr 1978D) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
7. Tereny 1MN, 2MN i 3MN znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.
8. Na terenach 1MN, 2MN i 3MN ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 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^2 do 20 m^2 ,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2 ,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług.
- § 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1M – teren zabudowy mieszkaniowej, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) zabudowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu:
 - handlu detalicznego – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m^2 w liniach rozgraniczających teren,
 - gastronomii,

- finansów,
 - obsługi firm i klienta,
 - zdrowia i opieki społecznej,
 - niepublicznych usług oświaty,
 - wypoczynku,
 - sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz pkt 2 lit. a), obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
 - 2) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego;
 - 3) 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;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej z drogami 1KDL (droga powiatowa Nr 1978D) i 2KDL (droga powiatowa Nr 1977D) oraz od strony wschodniej granicy planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1MW;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;

- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) dopuszcza się stosowanie dowolnych form oraz pokryć dachów;
- 8) 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), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
- 9) dopuszcza się adaptację garaży i budynków gospodarczych na cele usługowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) ustala się obowiązek urządzenia 10 m pasa zieleni wewnętrznej (nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej) w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych;
- 5) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla jednego budynku wielorodzinnego,
 - b) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinno-wolno stojącego,
 - c) 500 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinno-bliźniaczego,
 - d) 250 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinno-szeregowego;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 22 m dla budynku wielorodzinnego,
 - b) 18 m dla budynku jednorodzinno-wolno stojącego,
 - c) 16 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinno-bliźniaczego,
 - d) 6 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinno-szeregowego;
- 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek

wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości określone w pkt 1 i 2;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 uchwały.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu 1M należy zapewnić poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne włączone do drogi 1KDL:

- 1) w miejscu włączeń komunikacyjnych terenów do układu komunikacyjnego na wysokości ul. Działkowej oraz w rejonie skrzyżowania dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL i 1KDD w przypadku wybudowania w tym miejscu skrzyżowania w formie ronda,
- 2) maksymalnie 2 skrzyżowań w strefie włączenia do układu komunikacyjnego, nie licząc włączeń określonych w pkt 1.

7. Teren 1M znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 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 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących zespołów garaży.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2M – teren zabudowy mieszkaniowej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
- b) zabudowa wielorodzinna,
- c) zabudowa usługowa z zakresu:
- handlu detalicznego – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m² w liniach rozgraniczających teren,
 - gastronomii,
 - finansów,

- obsługi firm i klienta,
- zdrowia i opieki społecznej,
- niepublicznych usług oświaty,
- wypoczynku,
- usługi publiczne,
- sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego;
- 3) 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;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, jak na rysunku planu w odległości:
- a) 15 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL (droga powiatowa Nr 1977D) oraz od strony wschodniej granicy planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2MW,
- c) 20 m od strony linii kolejowej,
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech;

- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) dopuszcza się stosowanie dowolnych form oraz pokryć dachów;
- 8) 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), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
- 9) dopuszcza się adaptację garaży i budynków gospodarczych na cele usługowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) ustala się obowiązek urządzenia 10 m pasa zieleni wewnętrznej (nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej) w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźnik co najmniej 120 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych;
- 5) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla jednego budynku wielorodzinnego,
 - b) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
 - c) 500 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - d) 250 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego;
- 2) obowiązują następujące szerokości frontów działek:

- a) 22 m dla budynku wielorodzinnego,
 - b) 18 m dla budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
 - c) 16 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - d) 6 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego;
- 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości określone w pkt 1 i 2;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 uchwały.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu 2M należy zapewnić poprzez minimum 2 drogi publiczne lub wewnętrzne włączone do drogi 2KDL, w tym w oznaczonym na rysunku planu miejscu włączenia terenu do układu komunikacyjnego.

7. Teren 2M znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 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 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących zespołów garaży z zastrzeżeniem pkt 7,
- 7) dopuszcza się, od strony terenów kolei w strefie dopuszczalnej lokalizacji zespołów garaży, budowę wolnostojących zespołów garaży w formie zabudowy szeregowej składającej się z minimum 6 garaży w jednym szeregu (zespole).

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu:
 - handlu detalicznego – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m² w liniach rozgraniczających teren,
 - gastronomii,
 - finansów,

- obsługi firm i klienta,
- zdrowia i opieki społecznej,
- niepublicznych usług oświaty,
- wypoczynku,
- usług publicznych,
- sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b), 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 prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, 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 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 drogą 1KDL (droga powiatowa nr 1978D);
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) dopuszcza się stosowanie dowolnych form oraz pokryć dachów;
- 8) 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), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
- 9) dopuszcza się adaptację garaży i budynków gospodarczych na cele usługowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe 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 biologicznie czynną;
- 3) ustala się wskaźnik co najmniej 120 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: wjazd od drogi 1KDL (droga powiatowa Nr 1978D) – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

6. Teren 1MW znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 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 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących zespołów garaży.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu:
 - handlu detalicznego – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m² w liniach rozgraniczających terenu,
 - gastronomii,
 - finansów,
 - obsługi firm i klienta,
 - zdrowia i opieki społecznej,
 - niepublicznych usług oświaty,
 - wypoczynku,
 - sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b), 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 prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demonstacją pojazdów, 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi 2KDL (droga powiatowa nr 1977D),
 - b) 10 m od strony terenów kolei, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) dopuszcza się stosowanie dowolnych form oraz pokryć dachów;
- 8) 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), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
- 9) dopuszcza się adaptację garaży i budynków gospodarczych na cele usługowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: zjazdu od drogi 2KDL (droga powiatowa Nr 1977D) – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

6. Teren 2MW znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 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 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, z zastrzeżeniem strefy dopuszczalnej lokalizacji wolnostojących zespołów garaży.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E – teren urządzeń elektroenergetyki ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla zabudowy kubaturowej, jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 15 m od strony drogi 2KDL,
 - b) 1,5 m od strony terenu 1M i 2M;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Teren 1E znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 3KDL (drogi w ciągu drogi powiatowej nr 1978D) i 2KDL (droga w ciągu drogi powiatowej nr 1977D) – tereny dróg klasy „L” lokalne ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

3. Na terenie dróg 1KDL i 2KDL znajdują się szpalery drzew do zachowania i ochrony, o których mowa w § 6 pkt 2 uchwały.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

5. Tereny 1KDL, 2KDL i 3KDL znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD – tereny dróg klasy „D” dojazdowe ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na 10 m.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

4. Tereny 1KDD i 2KDD znajdują się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 6 pkt 1 uchwały.

Rozdział 4

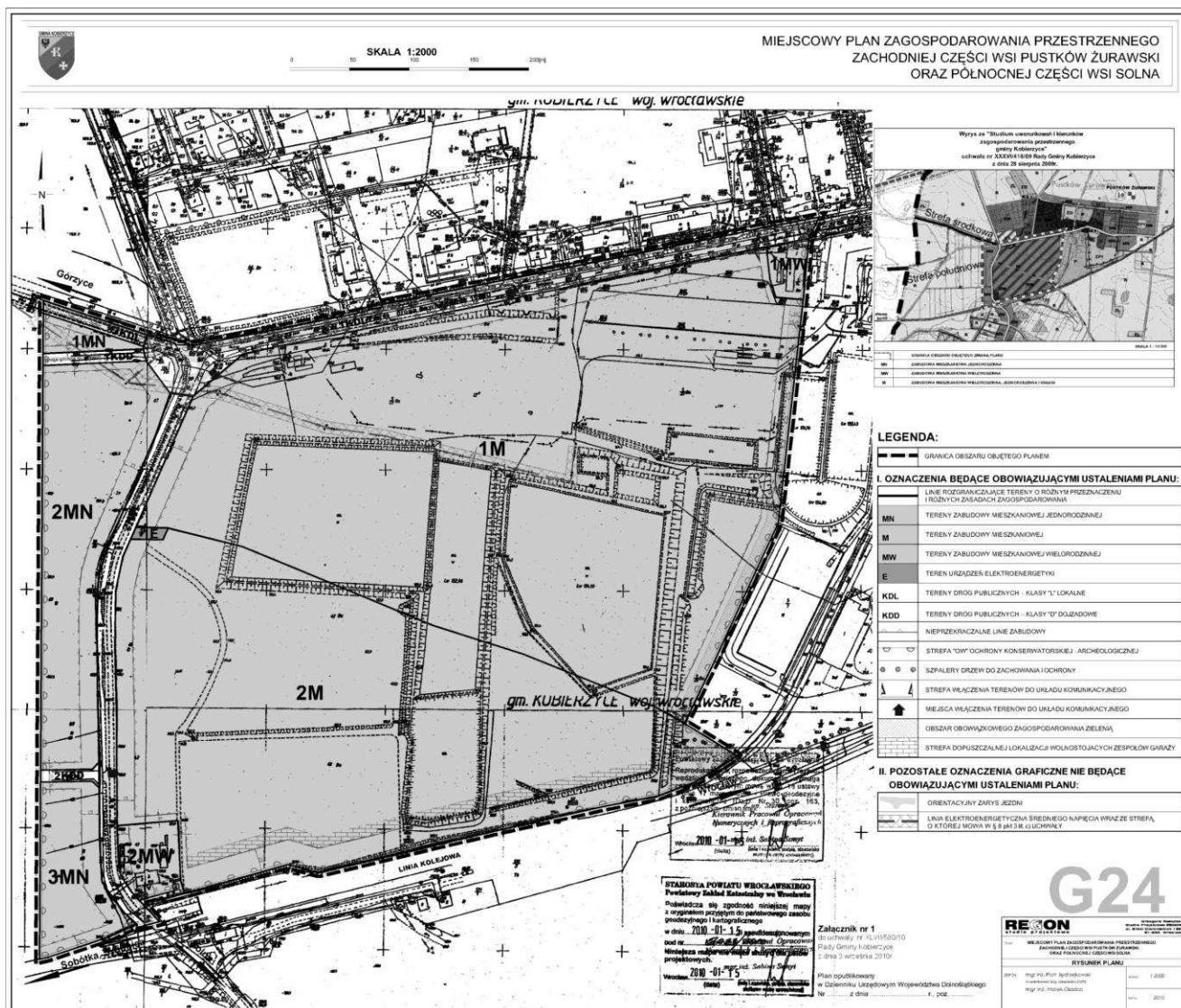
Przepisy końcowe

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

§ 20. 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 XLVII/
/580/10 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 3 września 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/
/580/10 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 3 września 2010 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Pustków Żurawski oraz północnej części wsi Solna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104, z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539) Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegająca na wybudowaniu dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD wraz z niezbędnym uzbrojeniem.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.

2. Inwestycja wykonana zostanie w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości budżetowych gminy oraz zasadności jej realizacji.

3007

UCHWAŁA NR LV/241/2010 RADY GMINY OSIECZNICA

z dnia 16 września 2010 r.

w sprawie ustalenia liczby przeznaczonych do wydania w 2011 r. nowych licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 r. z późniejszymi zmianami¹⁾) w związku z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 125, poz. 874, z późn. zm.²⁾) Rada Gminy Osiecznica uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się liczbę 5 nowych licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówką przeznaczonych do wydania w 2011 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiecznica.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i w sołectwach.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2011 r.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Wanda Abram

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 176, poz. 1238 i Nr 192, poz. 1381, z 2008 r. Nr 218, poz. 1391, Nr 227, poz. 1505 i Nr 234, poz. 1574, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 86, poz. 720 i Nr 98, poz. 817 oraz z 2010 r. Nr 43, poz. 246.