



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 maja 2012 r.

Poz. 1941

UCHWAŁA NR XVII/188/12 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Lipowej i Malinowej we wschodniej części wsi Wysoka

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.393.2012.AS2 z dnia 30 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 9 pkt 3, § 13 pkt 11)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 XXXVIII/459/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Lipowej i Malinowej we wschodniej części wsi Wysoka 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Lipowej i Malinowej we wschodniej części wsi Wysoka, zwany dalej planem, obejmującym obszar zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. 1. 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;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.

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

§ 4. 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 potrzeb 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 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.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z uwzględnieniem § 10 pkt 2 uchwały, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbo-

gacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

§ 6. Określa się następujące kategorie usług:

- 1) finanse – obiekty usługowe związane 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.;
- 2) gastronomia i rozrywka – restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, obiekty działalności cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, itp.;
- 3) handel detaliczny – obiekty usługowe związane ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 4) niepubliczne usługi oświaty – usługi związane z prowadzeniem niepublicznych żłobków, 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 – usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, itp.;
- 6) usługi drobne – należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie

i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, intrologatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, itp.;

- 7) zdrowie i opieka społeczna – usługi związane z działalnością przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.;
- 8) obsługa komunikacji – usługi związane z obsługą ruchu drogowego takie jak: parkingi, miejsca postojowe i garaże z wyłączeniem: stacji paliw, stacji diagnostyki pojazdów, warsztatów samochodowych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

§ 8. 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) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) 1MN do 4MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW do 4MW do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1MN do 4MN, 1MW do 4MW, 1UP, 2UP, 1U do 4U w przypadku lokalizacji inwestycji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży teren taki należy zaliczyć do 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 realizujących na danym terenie przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające, 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.

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

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego z uwzględnieniem parametrów określonych w treści uchwały;
 - b) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- 2) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków):
 - a) w której prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezidentyfikowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski,
 - c) badania archeologiczne prowadzone są przez osoby posiadające kwalifikacje zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) 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.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące linii zabudowy oraz gabarytów obiektów:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdziale 3 w ustaleniach dla terenów, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej;
- 2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy 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) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 11. 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 pieszojezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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,
 - 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.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na danej działce budowlanej nie więcej niż 2 wolno stojące budynki niemieszkalne (budynek gospodarczy, garaż, budynek usługowy);
- 2) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20 kV;

- 3) wyznacza się strefę wolną od zabudowy w zakresie zgodnie z lit. c), o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV:

- a) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii średniego napięcia SN,
- b) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia SN jako linii kablowych,
- c) w granicach strefy od napowietrznej 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) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich części a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:

- a) dopuszcza się ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiorę,
- b) ewentualną odbudowę, przebudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale.

§ 13. 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:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z: rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla ce-

- łów przeciwpożarowych, indywidualnych ujęć, o których mowa w lit. c),
- b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
- c) 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 docelowy 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, 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 zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 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 zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;
- 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.

§ 14. 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, na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN do 4MN – tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) obsługi firm i klienta,
 - f) usług drobnych,
 - g) zdrowia i opieki społecznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m od strony dróg, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 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: dopuszcza się dowolne formy dachów.

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

- 1) zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,
 - b) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się wskaźnik co najmniej 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych;
 - b) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) nowo wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się szczegółowe zasady i warunki scacania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla jednego budynku typu wolno stojącego,
 - b) 500 m² dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego;
- 2) szerokość frontu działki 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 spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1 i 2;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 do 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne oraz działek innych niż przeznaczonych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów do drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

7. Tereny 1MN do 4MN znajdują się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

8. Na terenach 1MN do 4MN 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 m² do 20 m²,
- b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
- c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW do 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepubliczne usługi oświaty,
 - e) obsługi firm i klienta,
 - f) usług drobnych,
 - g) zdrowia i opieki społecznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy, dla terenu:
 - a) 1MW, 3MW i 4MW w odległości 6 m od strony dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego, lecz nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - b) 2MW w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) ustalenia lit. a) nie obowiązują przy modernizacji, nadbudowie i remoncie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać czterech;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomemu terenu do najwyższego punktu dachu, nie

może przekraczać 12 m dla dachów płaskich a w przypadku zastosowania dachów stromych (min. 30° spadku połaci dachowych) 14 m;

- 5) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 6) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

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

- 1) zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć: dla terenu 1MW, 3MW i 4MW – 35%, dla terenu 2MW – 70%;
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW, 3MW i 4MW należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wskaźnik co najmniej 120 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych;
 - b) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego;
 - c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) nowo wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalcenia i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16 m;
- 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1 i 2;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 do 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne oraz działek innych niż przeznaczonych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: ustala się zakaz realizacji

nowych zjazdów do drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

7. Tereny 1MW, 2MW, 3MW i 4MW znajdują się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały.”.

8. Na terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 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 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP i 2UP – tereny usług publicznych, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi:
 - a) sportu i rekreacji,
 - b) oświaty,
 - c) kultury,
 - d) zdrowia i opieki społecznej,
 - e) administracji;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu:
 - a) 1UP – dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) 2UP – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg;

- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 2;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynków mierzona od poziomym terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomym 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 wielobryłowych 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.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć – 50%;
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nowo wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 4.

4. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalaniania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 500 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m;
- 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1 i 2;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° ;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 do 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne oraz działek innych niż przeznaczonych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1UP należy zapewnić z ciągu pieszo-jezdnego 2KDPj;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 2UP należy zapewnić z drogi 3KDD.

6. Tereny 1UP i 2UP znajdują się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały;

„2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

7. Na terenach 1UP i 2UP ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych co najmniej:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2 ,
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2 ,
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U – tereny usług, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) obsługi firm i klienta,
 - f) usług drobnych,
 - g) zdrowia i opieki społecznej;
- 2) uzupełniające: funkcja mieszkaniowa o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2 dla danej działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 1U – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony terenu 1KDPj i 2 KDPj oraz zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi 1KDD,
 - b) 2U – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony drogi 1KDD oraz 5 m od strony drogi 2KDD;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45° , kryte dachówką ceramiczną, cemen-

ową lub blachodachówką, w kolorze ceglastym matowym,

- b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych 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.

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

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna powierzchnia sprzedażowa usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m²,
 - b) nowo wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalaniania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16 m;
- 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1 i 2;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 do 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne oraz działek innych niż przeznaczonych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną należy zapewnić odpowiednio z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych.

7. Tereny 1U i 2U znajdują się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały;
„2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

8. Na terenach 1U i 2U ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług:
 - 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 powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U i 4U – tereny usług, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) niepublicznych usług oświaty;
- 5) obsługi firm i klienta;
- 6) usług drobnych;
- 7) zdrowia i opieki społecznej.

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 kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 4) 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 wielobryłowych 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,

- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

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

- 1) zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna powierzchnia sprzedażowa usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m²,
 - b) nowo wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16 m;
- 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1 i 2;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 do 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne oraz działek innych niż przeznaczonych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną należy zapewnić odpowiednio z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych.

7. Tereny 3U i 4U znajdują się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

8. Na terenach 3U i 4U ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) 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 powyżej 20 m² do 50 m²,

- 2) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS – tereny obsługi komunikacji, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od strony drogi 1KDD, 3KDD i ciągu pieszo-jezdno 2KDPj;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 60°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglastym matowym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych 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.

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

- 1) zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%,
 - b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nowo wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1 i 2;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 do 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne oraz działek innych niż przeznaczonych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną należy zapewnić odpowiednio z dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdny.

7. Teren 1KS znajduje się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

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

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

§ 21. 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: dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 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:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ – teren drogi klasy „Z” zbiorcza ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna w ciągu drogi powiatowej nr 1955D.

2. Dla terenu 1KDZ:

- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) realizację ewentualnej ścieżki rowerowej zaleca się, na zasadzie kontynuacji, po wschodniej stronie drogi.

3. Teren 1KDZ znajduje się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD – tereny dróg klasy „D” dojazdowe ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi 1KDD, 2KDD – w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dla drogi 3KDD – 10 m;
- 2) obowiązek zachowania trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny 1KDD, 2KDD i 3KDD znajdują się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPj do 5KDPj – tereny ciągów pieszo-jednych ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jedne.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDPj, 3KDPj, 4KDPj i 5KDPj – w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dla 2KDPj – 7 m.
- 2) obowiązek zachowania trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 4KDPj i 5KDPj znajdują się w granicach strefy:

- 1) ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały;
- „2) OW ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.”.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW – tereny dróg we-

wewnętrznych ustala się przeznaczenie podstawowe:
drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDW – 10 m,
 - b) dla 2KDW – 8 m.
- 2) obowiązek zachowania trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

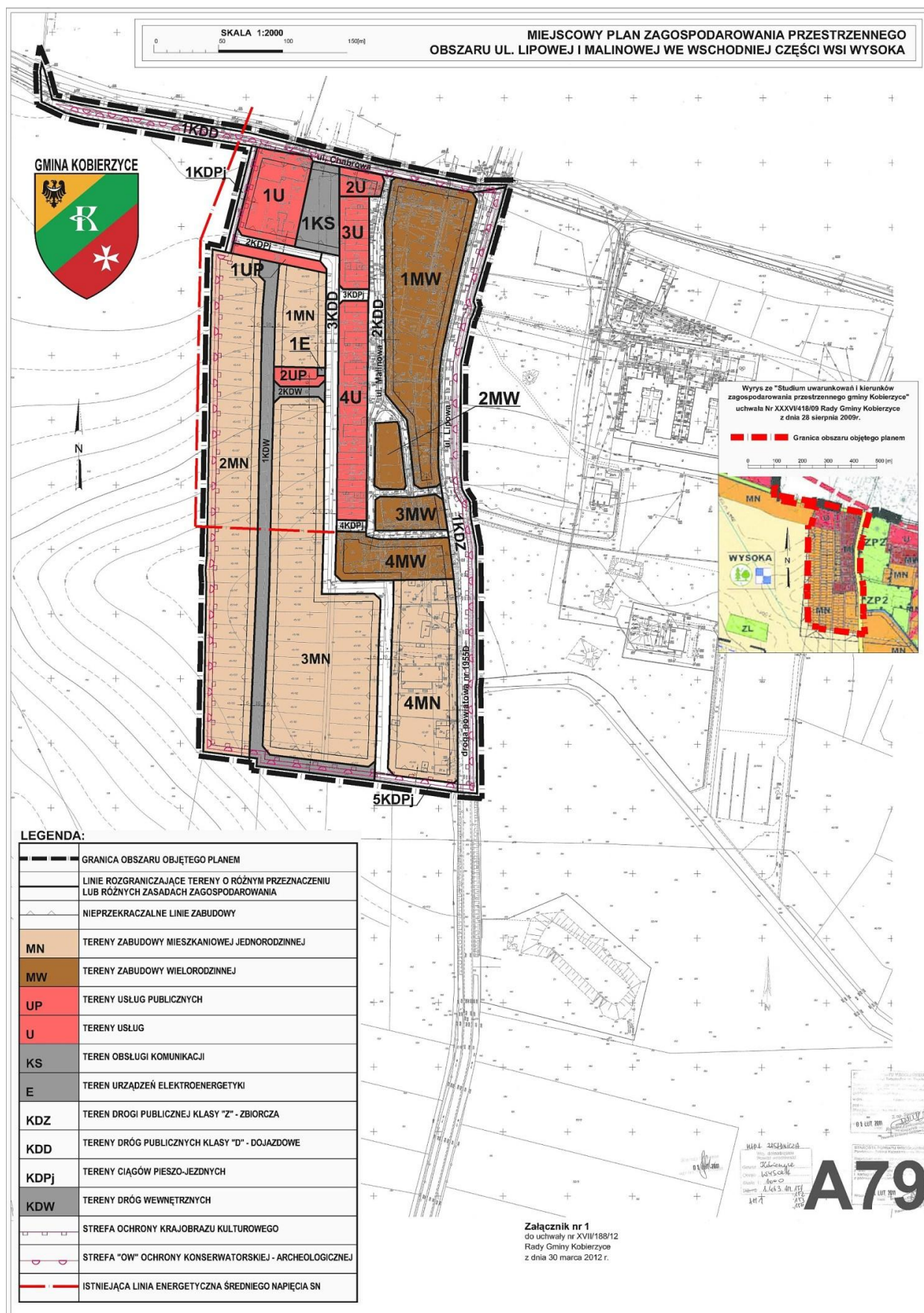
Przepisy końcowe

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

§ 27. 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 XVII/188/12
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 marca
2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/188/12
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 marca
2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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.) 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, polegające na wybudowaniu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami

1KDPj, 2KDPj i 5KDPj 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.