



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 kwietnia 2014 r.

Poz. 2110

UCHWAŁA NR XXXVII/553/14 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VIII/79/11 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 maja 2011r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

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

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i naziemnych 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) teren – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 7) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi publiczne - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
 - a) usługi oświaty, nauki, kultury,
 - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
 - d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,

- e) administracja publiczna;
- 2) zabudowa usługowa - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
- a) finanse - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - b) gastronomia - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) handel detaliczny - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) handel hurtowy - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów (do 1000m² powierzchni sprzedaży),
 - e) usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - f) obsługa firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video,
 - g) usługi drobne – tereny przeznaczone pod działalność związaną z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, naprawą artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, intrologatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów,
 - h) turystyka – tereny przeznaczone pod działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli,
 - i) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 5) zabudowa zagrodowa – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 6) komunikacja - tereny przeznaczone pod lokalizację: parkingów, garaży, placów postojowych, placów manewrowych;
- 7) zieleni urządzona - tereny przeznaczone pod lokalizację parków, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, zieleńców, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje z dopuszczeniem obiektów oświaty i wychowania, małej architektury, urządzeń rekreacji;
- 8) usługi sportu i rekreacji – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji;

- 9) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – tereny lokalizacji obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej, z wykluczeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

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

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

- 1) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) US – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - e) RM/MN, R/B – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) powierzchnia, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

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

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej równoznacznej, z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej: w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej,
 - d) wysokość budynku do 9m, nie dotyczy obiektów historycznych, bryła na planie prostokąta, wyklucza się możliwość prowadzenia portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945r.,
 - e) w nowej lub przebudowanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe (ewentualnie z naczółkami), symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° -45°, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosować formy dachu i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

- g) w budynkach murowanych, elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje kamienne, tynkowane lub o ceglany licu, w kolorach pastelowych,
 - h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - i) elementy dysharmonizujące winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - k) zachować i uzupełniać zieleń wysoką,
 - l) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - m) umieszczanie reklam i innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element dysharmonizujący jest bezwzględnie zabronione;
- 2) na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty i obszar wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
- a) Zespół pałacowy , ul. Krucza 10a, 10b, 10c, 10d,
 - b) Pałac, ul. Krucza 10b,
 - c) Dom mieszkalny ul. Krucza 10a,
 - d) Budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Krucza 10c,
 - e) Budynek mieszkalno – gospodarczy ul. Krucza 10d,
 - f) Stodoła, ul. Krucza,
 - g) Spichlerz, ul. Krucza,
 - h) Stajnia ul. Krucza,
 - i) Historyczny zespół zabudowy folwarku, ul. Krucza;
- 3) dla obiektów o których mowa w pkt 2) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej,
 - b) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - e) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować zgodnie z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) na obszarze opracowania planu znajduje się obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
- a) park – nr decyzji A/3849/545 z dnia 31.01.1984r.,
 - b) dwór(ruina) - nr decyzji A/3848/1809 z dnia 22.08.1966r.;
- 5) na terenie o którym mowa w pkt 4) lit.a) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - c) w obrębie historycznego założenia parkowego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

- 6) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu stanowisk archeologicznych o numerach: 1/53/83-27AZP, 13/65/83-27AZP, 20/72/83-27AZP, 14/6683-27AZP, 5/6783-27AZP, 12/6483-27AZP, 11/6383-27AZP zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na obszarze stanowisk archeologicznych ustala się zakaz zalesień.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się dla terenu 1UP do 4UP, 1US, 1ZP:

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

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów MN i RM/MN - 1500 m² dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego i 750 m² dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,
 - b) dla terenów MW i KS 1500 m²,
 - c) dla terenów RU/U, U, US i UP - 2000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów - 10 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1) lit. a), b),
 - b) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1) lit. c),
 - c) 2 m dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

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

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

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

- 1) nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7m dla dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 10 m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się 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;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 1R/B do 4R/B poprzez drogi gruntowe transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7m, o jednym włączeniu do drogi publicznej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) przez teren objęty planem przebiegają rowy melioracyjne, dla których dopuszcza się ich likwidację, przebudowę lub zarurowanie, modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - b) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit.c),
 - e) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej,

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenami: 1WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 4KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 1KDW, 2KDW, 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 1), pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9m;
- 5) poza strefą o której mowa w § 7 pkt 1) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5m;
- 7) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w § 7 pkt 1), ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (ewentualnie z naczółkami), symetryczne, o kącie nachylenia 35° - 45° ,
 - b) kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) poza strefą o której mowa w § 7 pkt 1) ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia:
 - a) dla terenów 1-13MN: 30° – 45° ,
 - b) dla terenu 14MN: 25° - 45° .

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m²;
- 4) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m²;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 6) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 675m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym,

- b) co najmniej 337m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500m² dla jednego budynku wolnostojącego,
 - b) 750m² dla jednego segmentu budynku bliźniaczego;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) w przypadku wprowadzania usług o powierzchni całkowitej 100-150m² – powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 1) nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to 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.

7. Dla terenu 11MN i 12MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1KDW.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 5MW ustala się:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych;
- 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 których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 5KDD, 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) w odległości 6m - 8m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą: 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5m;
- 6) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 7) zasady kształtowania dachów:
- a) dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
 - 2) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,7;
 - 4) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
 - 5) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych i nie więcej niż 100 m².
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
 - 3) ustalenia o których mowa w pkt 1) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
 - 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.
- § 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM/MN do 5RM/MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) zabudowa zagrodowa;

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

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

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

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

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenem: 3WS, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDPj, 5KDPj, 6KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren 2RM/MN z terenem 2KS, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 4) ustala się wskaźnik co najmniej:
 - a) co najmniej 675m² powierzchni działki budowlanej w budynku jednorodzinnym wolnostojących,
 - b) co najmniej 337m² powierzchni działki budowlanej w budynku jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej,
 - c) co najmniej 1500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 5) w przypadku wprowadzania usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50m² w przypadku wprowadzenia.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 3000 m² dla jednego budynku zagrodowego,
 - b) 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
 - c) 750 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 1) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: finansów, gastronomii, turystyki, handlu detalicznego, usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta.

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

- a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDW, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą: 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

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

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

6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

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

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

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m² - do 50m²;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 5) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 6) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt 1 do 4.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami od 1UP do 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dla terenu 2UP zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) zieleni urządzona,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zabudowa gospodarcza, garaże i parkingi.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenem: 2WS, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 3KDL, 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

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

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

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

7) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;

2) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się od 0,1 do 1,8.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

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

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

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

1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;

2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m² - do 50m²;

3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

4) dodatkowo dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren: 2UP) - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, 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) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu:

- a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 4KDD, 5KDD, zgodnie rysunkiem planu,
- b) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

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

5) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 9m;

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

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

8) dachy budynków gospodarczych: dwu – lub wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu 12°, kryte materiałem dachówkopodobnym.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 2000m²;

- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
 - a) dla budynków o powierzchni całkowitej do 1000m² - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 6 miejsc postojowych,
 - b) dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni całkowitej budynku powyżej 1000m²;
- 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,
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,
 - e) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
 - f) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a do d.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi.

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 2000 m²;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i dojazdy wewnętrzne.

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

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R/B do 3 R/B ustala się:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz niepublicznych dróg transportu rolnego, o których mowa w § 11 pkt 3);
- 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.;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - b) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,
 - c) lokalizacji obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²,
 - d) lokalizacji silosów,
 - e) lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
 - f) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - g) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3), mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy nie może przekraczać 10 m;

- 3) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 4) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia $30^0 - 45^0$;
- 7) dachy budynków gospodarczych: dwu – lub wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu 12° , kryte materiałem dachówkopodobnym.

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

1) zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%,
- b) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- b) wydzielane działki budowlanej muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R/B ustala się:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz niepublicznych dróg transportu rolnego, o których mowa w § 11 pkt 3);
- 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.;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - b) lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),
 - c) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - d) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenem 3WS, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3, mierzona od poziomego terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy nie może przekraczać 12 m;
- 3) ustala się max wysokość dla budowli - 40m;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia $30^0 - 45^0$;
- 6) dachy budynków gospodarczych: dwu – lub wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu 12^0 , kryte materiałem dachówkopodobnym.

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 40%,
 - b) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) wydzielane działki budowlanej muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

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

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

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

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

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje następujące ustalenie: zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 3WS ustala się:

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

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KS do 4KS ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDD dla terenu 2KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL dla terenu 4KS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 1KS, 3KS nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji naziemnych budynków usługowych nie może przekraczać jednej;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy nie może przekraczać 7 m;
- 4) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 5) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
 - 2) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,1 do 0,5.
4. Nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 2E ustala się: tereny urządzeń elektroenergetyki.

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

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się: tereny infrastruktury technicznej, kanalizacji.

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

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy, nie może przekraczać 6 m;
- 2) ustala się max wysokość dla budowli - 15m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,1 do 1,0.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna: droga lokalna (drogi klasy „L”), 1KDL droga powiatowa nr 1980D, 2KDL droga powiatowa 1977D.

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

- 1) dla drogi 1KDL: 12,40m – 21,50m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDL: 8,30m – 12,30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDL: 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 4KDL: 9,80m – 25,50m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 5KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna: droga dojazdowa (drogi klasy „D”).

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

- 1) dla drogi 1KDD: 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDD: 10m – 14,20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDD: 10,90m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 4KDD: 11,65m – 21,30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 5KDD: 5,48 – 10,0, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 2KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

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

- 1) dla drogi 1KDW: 10m – 15,90m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDW: 4,90m – 8,30m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDPj do 6KDPj ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny.

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

- 1) dla drogi 1KDPj: 6,40m – 6,80m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDPj: 4,80m;
- 3) dla drogi 3KDPj: 4,40m – 4,50m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 4KDPj: 4,10m – 6,20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 5KDPj: 3,40m – 7,35m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi 6KDPj: 5,80m – 8,50m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDg ustala się przeznaczenie podstawowe – droga transportu rolnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, dla drogi 1KDg: 11m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy Kobierzyce:
H. Łoposzko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/553/14
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/553/14
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 stycznia 2014 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/553/14
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 stycznia 2014 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Solna, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.