



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 sierpnia 2014 r.

Poz. 3422

### UCHWAŁA NR XL/583/14 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 8 maja 2014 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.52.59.2014.MG do WSA we Wrocławiu z dnia 31 lipca 2014 r. na § 10 ust. 1, § 12 ust. 6 lit. e i f)

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

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 z późn. 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/74/11 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królikowice 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Królikowice, 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 zajęta 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 – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 7) uciążliwość – 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 ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica historycznego cmentarza.

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 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży),
  - e) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych 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,
  - g) usługi drobne – tereny przeznaczone pod działalność związaną z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, naprawą artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie,
  - h) turystyka – należy przez to rozumieć działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli,
  - i) transport – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacji paliw,
  - j) budownictwo – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,
  - k) obsługa pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć usługi takie jak: ekspozycja, salon samochodowy, obsługa serwisowa, obsługa diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe, z wyłączeniem stacji paliw,
  - l) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – należy przez to rozumieć 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.

## **Rozdział 2**

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

§ 5. 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).

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) UP – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- e) US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) RM, 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, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
  - 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 przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - d) budynki dwukondygnacyjne o wysokości do 9 m, druga kondygnacja w poddaszu, bryła na planie prostokąta (nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość),
  - e) należy wykluczyć wprowadzenie portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
  - f) w nowej lub przebudowanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe (ewentualnie z naczółkami), symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym, matowym,
  - g) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosować formy dachu i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - h) w budynkach murowanych elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje kamienne, tynkowane lub o ceglonym licu, w kolorach pastelowych,
  - i) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding), jako materiałów okładzinowych,
  - j) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
  - k) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
  - l) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań archeologicznych,
  - m) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, a formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
  - n) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
  - o) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element dysharmonizujący jest zabronione,
  - p) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
  - q) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - r) zakaz stawiania wolno stojących silosów – dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) na obszarze opracowania planu znajduje się pałac oraz obszar wpisany do rejestru zabytków – nr decyzji A/3842/490/W, z dnia 13 marca 1981r., w którym obowiązują następujące ustalenia:
- a) na terenie zabytkowego parku obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
  - b) w obrębie historycznego założenia parkowego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem lokalizacji niewielkich obiektów architektury ogrodowej (typu oranżerie, altany, etc.),

- c) nową zabudowę na obszarze folwarku i zespołu pałacowego dopuszcza się jako uzupełnienie historycznej zabudowy;
- 3) na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) zespół pałacowy, ul. Boczna,
  - b) pałac, ul. Boczna 12,
  - c) oficyna dworska, budynek mieszkalny, ul. Boczna 11,
  - d) obora, budynek gospodarczy, ul. Boczna 8,
  - e) park dworski, ogród,
  - f) dom mieszkalny, ul. Lipowa 17;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane materiały budowlane, dopuszcza się wprowadzenie lukarn,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 5) w strefie ochrony od historycznego cmentarza obowiązują następujące ustalenia:
  - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - b) należy zachować założenie jako teren zielony, dopuszcza się ogrodzenie go w sposób trwały w terenie (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot),
  - c) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne nagrobki, zieleń,
  - d) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym założeniem;
- 7) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych o numerach: 2/138/82-27-AZP, 11/35/83-27-AZP, 9/37/83-27-AZP, 33/117/83-27-AZP, 32/116/83-27-AZP, 12/36/83-27-AZP wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na obszarze stanowisk archeologicznych ustala się zakaz zalesień.

**§ 8.** 1. Tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 1US stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 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) ustala się zakaz 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, RM/MN, MN/U – 1500 m<sup>2</sup> dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolno stojącego i 750 m<sup>2</sup> dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,
  - b) dla terenów U, US i UP – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów MW – 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla pozostałych terenów – 10 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. a,
  - b) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. b,
  - c) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. c,
  - d) 2 m dla pozostałych terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. d;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od  $60^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

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

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

- 1) nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne muszą spełniać warunki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - 7 m dla dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 10 m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zapewnienia 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 od 1R/B do 14R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7 m, o jednym włączeniu do drogi publicznej.

**§ 12.** W zakresie zasad budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 5) 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  $10 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,
  - 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;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - 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;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- a) 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,
  - b) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
  - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. b,
  - d) przez teren objęty planem przebiegają rowy melioracyjne, dla których dopuszcza się ich likwidację, modernizację, przebudowę lub zarurowanie,
  - e) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

**§ 13.** Wysokość stawki procentowej określa się na 30%, dla wszystkich terenów objętych planem, 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.

### **Rozdział 3**

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

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 18MN ustala się:

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

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

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym, 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 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 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości od 8 m do 12 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 4KDg, 5KDg, 6KDg, 7KDg, 8KDg, 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KS, 1U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: 3WS, 4WS, 6WS, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) w odległości od 3 m do 14 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1WS;
- 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 kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m; z zastrzeżeniem przepisów, o których mowa w §7 pkt. 1;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 6) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 8) poza strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ .

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż  $150\text{m}^2$ ;
- 4) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż  $50\text{m}^2$ ;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 6) ustala się wskaźnik:
  - a) co najmniej  $675\text{ m}^2$  powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolno stojącym,
  - b) co najmniej  $337\text{ m}^2$  powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym.

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:
  - a)  $1500\text{ m}^2$  jednego dla budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
  - b)  $750\text{ m}^2$  dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług o powierzchni całkowitej  $100$ – $150\text{ m}^2$  – powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż  $1500\text{ m}^2$ ;
- 3) 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%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych 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 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, finansów, gastronomii, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświaty.

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 w tym (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) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 11KDD, 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 kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m; z zastrzeżeniem przepisów, o których mowa w § 7 pkt. 1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 7) wysokość budynków gospodarczych garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

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 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,7;
- 4) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
- 5) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych i nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>.

5. Na 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 1500 m<sup>2</sup>;
- 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 wydzieleniu działek budowlanych 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 na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>;

- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
  - 6) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolno stojących;
  - 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 2) 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 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 8KDD, 9KDD, 11KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 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 kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m; z zastrzeżeniem przepisów, o których mowa w § 7 pkt. 1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
- 6) 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;
- 7) poza strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia 30°–45°;
- 8) dachy budynków gospodarczych: dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu 12°, kryte materiałem dachówkopodobnym;
- 9) wysokość budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10 m, z zastrzeżeniem przepisów, o których mowa w § 7 pkt. 1;
- 10) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną oraz garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ład 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 675 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolno stojącym,
  - co najmniej 337 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,
  - co najmniej 1500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>.

6. 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) 3000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku zagrodowego,
  - b) 1500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego typu wolno stojącego,
  - c) 750 m<sup>2</sup> 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) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej 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 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM do 7RM ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) 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.);
- 2) zakaz działalności związanej z: peletowaniem słomy, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 3) zakaz lokalizowania silosów;
- 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 5) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 15 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 5KDD, 11KDD, 12KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDg, 7KDg, 8KDg, 9KDg, 10KDg, 12KDg, 13KDg, 15KDg, 16KDg, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 14KDg;
- 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 kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9m;
- 5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15m;
- 6) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ;
- 7) dachy budynków gospodarczych: dwu – lub wielospadowe, symetryczne, o min. nachyleniu połaci dachu  $12^{\circ}$ , kryte materiałem dachówko podobnym;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 0,4.

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 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) 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%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U ustala się:

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

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

- 1) na terenie 2MN/U wpisanym do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 pkt. 2;
- 2) na terenie 2MN/U nie ustala się linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenie 1MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą: 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem przepisów, o których mowa w § 7 pkt. 1;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;

- 8) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
- 9) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 10) poza strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ .

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 60%;
- 2) co najmniej 30% 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:
  - c) co najmniej  $675 \text{ m}^2$  powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolno stojącym,
  - d) co najmniej  $337 \text{ m}^2$  powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym;
- 5) maksymalna powierzchnia sprzedażowa usług handlu detalicznego nie może przekroczyć  $150 \text{ m}^2$ .

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  $1500 \text{ m}^2$ ;
- 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 obowiązuje przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Na terenie, o którym 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  $6 \text{ m}^2$  do  $20 \text{ m}^2$ ,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej  $20 \text{ m}^2$  do  $50 \text{ m}^2$ ,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte  $50 \text{ m}^2$  usług,
  - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej  $100 \text{ m}^2$ , powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,
  - e) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
  - f) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdują się inne funkcje usługowo-handlowe – inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a do d.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) dla terenów 1U i 2U usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, transportu, budownictwa, obsługa pojazdów samochodowych, usług drobnych, obsługi firm i klienta;
- 2) dla terenu 3U usługi z zakresu: finansów, gastronomii, turystyki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 8 m – 11 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 6KDD, 10KDD, 1KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDW, 5KDW, 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 kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem przepisów, o których mowa w § 7 pkt. 1;
- 5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 7) poza strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia 30°–45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku 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 terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 6KDD, 11KDD, 3KDW, 1KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 12WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
  - 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem przepisów, o których mowa w § 7 pkt. 1;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
  - 5) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
  - 6) poza strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1 ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia 30°–45°;
  - 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m.

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

- 1) dla terenów 1UP, 2UP, 3UP:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%,
  - b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,8;
- 2) dla terenu 4UP:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 90%,
  - b) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi 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 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20 m<sup>2</sup> – do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 10KDD, 11KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

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 70% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się 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 m<sup>2</sup>;

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 budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

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

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

3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R/B do 14R/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. 2;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich;

3) ustala się zakaz:

a) działalności związanej z peletowaniem słomy,

b) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,

c) lokalizacji silosów,

d) lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,

e) lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP),

f) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

g) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w odległości 6 m – 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDW, 4KDW, 7KDW,

e) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDg, 3KDg, 4KDg, 6KDg, 8KDg, zgodnie z rysunkiem planu,

f) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1WS, 6WS, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem pkt. 3, nie może przekraczać 12 m;

3) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną oraz garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7 m;

4) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;

5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

6) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia 30<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>;



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) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wskaźnik co najmniej 3 000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- b) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów: co najmniej 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną wliczając w to garaże.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1WS do 12WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

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

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

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL i 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

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

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

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

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

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

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja.

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

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

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1E do 4E ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.

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

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

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń komunikacji (zatoka przystankowa).

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: drogi lokalne (drogi klasy „L”).

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

- 1) dla drogi 1KDL: 4 m – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDL: 9 m – 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDL: 11 m – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: przebudowa i zmiana lokalizacji istniejących zjazdów, na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 12KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: drogi dojazdowe (drogi klasy „D”).

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

- 1) dla dróg 1KDD, 12KDD: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDD: 7 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDD: 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 4KDD: 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 5KDD: 3 m – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi 6KDD: 1 m – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi 7KDD: 5 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi 8KDD: 8 m – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi 9KDD: 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi 10KDD: 5 m – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi 11KDD: 7 m – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 8KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla drogi 1KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW: 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDW 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg 3KDW, 4KDW, 8KDW: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPj ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.

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

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDg do 18KDg ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi transportu rolnego.

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

- 1) dla drogi 1KDg, 14KDg: 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla dróg 2KDg, 9KDg: 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 3KDg, 4KDg: 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 5KDg: 7 m – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla dróg 6KDg, 7KDg: 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi 8KDg: 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi 10KDg: 4 m – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi 11KDg: 12 m – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi 12KDg: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) dla drogi 13KDg: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi 15KDg: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi 16KDg: 10 m – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi 17KDg: 11 m – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla drogi 18KDg: 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4**

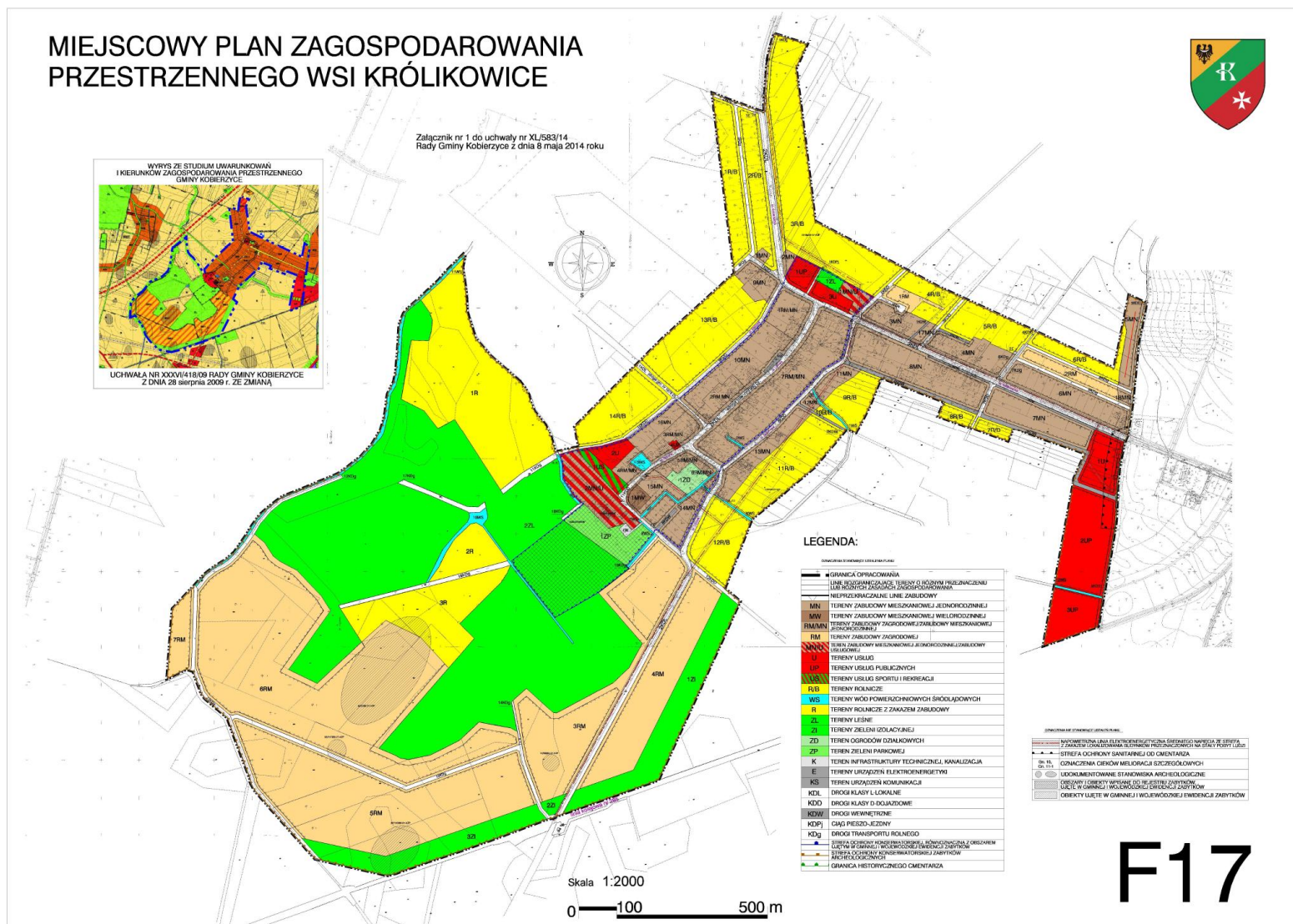
#### **Przepisy końcowe**

**§ 37.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:  
*C. Czerwiec*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/583/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 8 maja 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/583/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 8 maja  
2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Królikowice**

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/583/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 8 maja  
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 obrębu Tyniec nad Ślężą i części obrębu Pustków Wilczkowski nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.