



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 marca 2023 r.

Poz. 1512

UCHWAŁA NR XLV/845/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 11 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części wsi Wysoka – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXIII/614/2021 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części wsi Wysoka oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części wsi Wysoka – część A, 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. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce parkingowe – miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk parkingowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: budynków obiektów dozoru (portierni), budynków stacji transformatorowych, budynków stacji redukcyjnych gazu oraz zbiorników retencyjnych;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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.

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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;

- 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 takich jak: 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 w tym obiektów wystawienniczo-targowych, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m², z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **kultura** – teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, świetlice, ośrodki kultury,
 - e) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczenie, wypożyczalnie,
 - f) **usługi sportu i rekreacji** – urządzenia, obiekty i ośrodki sportu oraz rozrywki, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
 - g) **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,
 - h) **obsługa firm i klienta** – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur podróży i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, a także pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, fryzjerstwo oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnie, szewc, wypożyczalnie, wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - i) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność: przychodni, poradni, w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków;
- 3) tereny rolnicze;
- 4) lasy;
- 5) tereny wód powierzchniowych;
- 6) droga publiczna klasy G – główna;
- 7) droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
- 8) droga publiczna klasy L – lokalna;
- 9) droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 10) droga transportu rolnego;
- 11) teren elektroenergetyki;
- 12) teren urządzeń zaopatrzenia w gaz.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 30 m, po 15 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN300, DN200 oraz DN150 PN 6,3MPa;
- 2) ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN150;
- 3) ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, wynoszącą 10 m, po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:
 - a) do czasu skablowania lub przełożenia linii, wyklucza się lokalizację budynków,
 - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasie o szerokości 10 m, po 5 m od osi linii,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - d) przy zbliżeniach do linii innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$ - ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 6. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

- 1) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, gospodarowaniem odpadami;
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN, jako zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem MN/U, jako zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) 2/86/81-28 AZP:

- ślad osadniczy –neolit, kultura ceramiki węglowej rytej,
- ślad osadniczy –III-IV okres epoki brązu, kultura łużycka,
- ślad osadniczy – epoka brązu, kultura łużycka,
- ślad osadniczy –okres rzymski, kultura przeworska,
- ślad osadniczy – pradzieje,

b) 3/87/81-28 AZP:

- osada kultura łużycka,
- ślad osadniczy – wczesne średniowiecze,

c) 4/88/81-28 AZP – wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 114/Arch/1224/659/1988 z dnia 27 grudnia 1988:

- osada kultura przeworska,
- ślad osadniczy – wczesne średniowiecze;

- 3) w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych, zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN i MN/U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 18 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 160°;

2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2 m²,
- b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 2 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 160°.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) na obszarze planu występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Ślęza, dla których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych (Prawo Wodne):

- a) wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - Q_{1%},
- b) wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - Q_{10%};

- 3) na obszarze planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 12.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg.

- 1) ustala się sytuowanie i/lub wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
 - 2) sytuowane i/lub wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych, lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - 12 m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
 - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m na 5 m,
 - d) drogi wewnętrzne o szerokości 7 m zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - e) drogi wewnętrzne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - f) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m,
 - g) obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
 - 3) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę;
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności

poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej, własnych źródeł energii lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handel detaliczny, gastronomia, finanse, kultura, usługi drobne, obsługa firm i klienta, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, niepubliczne usługi oświaty,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) zieleń urządzone.

2. Dla zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu);
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej związanej z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) kształtowanie budynków mieszkalnych - jako wolno stojących;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem 1KDD/KDG, docelowo terenem drogi klasy głównej, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy D oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w odległości od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych z wyjątkiem terenu 3MN;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, nie może przekraczać 7 m;
- 6) wysokość budowli:
- a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
 - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 15 m;
- 7) zasady kształtowania dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy na powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
 - 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) obowiązuje intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,8;
 - 4) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m²;
 - 6) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;

- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 6 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
- 8) obowiązuje wskaźnik co najmniej 800 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 3MN należy zapewnić od strony przyległych terenów dróg publicznych 1KDL, 1KDD, 2KDD, 6KDD;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 4MN należy zapewnić od strony przyległych terenów dróg publicznych 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 5MN należy zapewnić od strony przyległych terenów dróg publicznych 1KDL, 5KDD, 6KDD;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu 6MN należy zapewnić od strony przyległych terenów dróg publicznych 1KDL, 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 3) obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja;
- 4) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących;
- 5) wyznaczenie nie mniej niż 1 miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej.

7. Dla terenów 5MN i 6MN w granicach strefy kontrolowanej technicznej gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 i 2.

8. Dla terenu 6MN w granicach strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 3.

9. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

10. Dla terenu 3MN w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q_{1%}, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, usługi drobne, niepubliczne usługi oświaty, obsługa firm i klienta, sport i rekreacja, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,

- b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleni urządzona.

2. Dla zabudowy usługowej, o której 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);
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej związanej z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolno stojących;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Radosna), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem 1KDL/KDZ – docelowo teren drogi klasy głównej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, nie może przekraczać 7 m;
- 5) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
 - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 15 m;
- 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,

- wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,

d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) dla zabudowy usługowej co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 5) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego;
- 6) budynek usługowy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 5-6 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
- 8) obowiązuje wskaźnik co najmniej 800 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U należy zapewnić od strony przyległych terenów dróg publicznych 1KDZ, 1KDL, 1KDL/KDG, 6KDD;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U należy zapewnić od strony przyległego terenu drogi publicznej 1KDZ lub z drogi położonej w obrębie Ślęza poza opracowaniem planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni przekraczającej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 6) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących;
- 7) wyznaczenie nie mniej niż 1 miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej.

7. Dla terenów 1MN/U i 2MN/U w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 i 2.

8. Dla terenów 1MN/U i 2MN/U w granicach strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 3.

9. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze z zakazem sytuowania budynków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzenia wodne związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) drogi transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

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

3. Dla terenów 2R i 3R w granicach stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN300 i DN200, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 1.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

5. Dla terenów 1R, 2R, 3R w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny lub teren drogi publicznej;
 - a) teren rolny,
 - zakaz zabudowy w tym zabudowy związanej z produkcją rolną i infrastrukturą,
 - dopuszcza się realizację drogi wojewódzkiej nr 372 (możliwy tryb realizacji inwestycji na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej – ZRID);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Teren 1R/KDG znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

3. Dla terenu 1R/KDG w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanych z produkcją rolniczą i leśną.

3. W granicach stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 i DN150, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 1.

4. Teren 1ZL znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe (rowy melioracyjne, zbiorniki wodne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) przejazdy mostkowe,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się zarurowanie rowu melioracyjnego.

3. W granicach stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 i DN150, określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 i 2.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

5. Dla terenów 1WS, 2WS w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 8 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

3. Teren E znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G, 2G** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń zaopatrzenia w gaz.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 8 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

4. Dla terenu 1G w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz Q10%, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** (ul. Radosna) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy zbiorczej;
- 2) dla terenu 1KDZ szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m, jak na rysunku planu.

3. Teren KDZ znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ/KDG** (ul. Radosna) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej - docelowo teren drogi klasy głównej (możliwy tryb realizacji inwestycji na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej – ZRID).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, jak na rysunku planu.

3. Teren KDZ/KDG znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (ul. Działkowa) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m, jak na rysunku planu.

3. Teren 1KDL znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

4. Dla terenu 1KDL w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL/KDG** (ul. Działkowa) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej - docelowo teren drogi klasy głównej (możliwy tryb realizacji inwestycji na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej – ZRID).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. Teren 1KDL/KDG znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) dla terenu 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających min. 9 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
- 4) dla terenu 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m, jak na rysunku planu;

- 5) dla terenu 4KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 13 m, jak na rysunku planu;
- 6) dla terenu 5KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m, na rysunku planu;
- 7) dla terenu 6KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 14 m, jak na rysunku planu;
- 8) dla terenu 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 19 m, na rysunku planu;
- 9) dla terenu 8KDD szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 14 m, jak na rysunku planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

4. Dla terenu 1KDD w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD/KDG** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej - docelowo teren drogi klasy głównej (możliwy tryb realizacji inwestycji na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej – ZRID).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających od 11 m do 15 m, jak na rysunku planu.

3. Teren 1KDD/KDG znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

4. Dla terenu 1KDD/KDG w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg/KDG** ustala się przeznaczenie: droga transportu rolnego - docelowo teren drogi klasy głównej (możliwy tryb realizacji inwestycji na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej – ZRID).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 5 m, jak na rysunku planu.

3. Teren 1KDg/KDG znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 1.

4. Dla terenu 1KDg/KDG w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 pkt 4 oraz § 11 pkt 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Czesław Stadnik

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/845/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 11 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
południowo-zachodniej części wsi Wysoka – część A**

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 (t.j. Dz. U. z 2022. poz. 503 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/845/2023
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 11 stycznia 2023 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 południowo-zachodniej części wsi Wysoka – część A, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/845/2023

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 11 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml