

Projekt

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../12
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/479/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 sierpnia 2009r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wskazuje rysunek planu w skali 1:2000.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o podobnym przeznaczeniu;
- 5) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica obszaru ekosystemu wodno - ląkowego.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi elementami planu:

- 1) istniejąca linia energetyczna SN 20kV wraz ze strefą ochronną;
- 2) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- 3) stanowiska archeologiczne punktowe;
- 4) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) granice obrębów.

§ 5. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów wyszczególnionych w pkt od 1 do 8, 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 6. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dominanta architektoniczna - obiekt lub część obiektu hierarchicznie ważna w przestrzeni z uwagi na swoje usytuowanie, gabaryty lub walory estetyczne, odczytywana jako silny, zwracający uwagę element;
- 2) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) intensywność zabudowy – wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej lub terenie mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; nie obowiązuje dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości lub/i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia części nieruchomości i/lub powierzchnia całkowita budynków lub ich części, związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu, nie może przekraczać odpowiednich powierzchni, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych w Rozdziale 4;
- 8) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 7. Wyznacza się tereny, dla których określa się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) ciągi pieszo-jezdne - tereny ciągów pieszo-jezdných, umożliwiających ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów;
- 2) drogi lokalne - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) drogi dojazdowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) drogi transportu rolnego - tereny dróg, stanowiących dojazd do gruntów rolnych i/lub leśnych;
- 5) drogi wewnętrzne - tereny dróg wewnętrznych;
- 6) lasy – tereny produkcji leśnej, obiektów służących produkcji leśnej;
- 7) infrastruktura techniczna - tereny przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej, w rozumieniu § 6 pkt 2;
- 8) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 9) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 10) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwch - tereny lokalizacji obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej i leśnej z wykluczeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych;
- 11) rola - tereny rolnicze;
- 12) usługi finansów - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 13) usługi gastronomii - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 14) usługi handlu detalicznego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnia kaset video wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 15) usługi obsługi firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością związaną z prowadzeniem interesów, w tym działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, a także działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych, działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

- 16) usługi publiczne - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, a także komunalnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami;
- 17) usługi sportu i rekreacji - tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 18) wody powierzchniowe śródlądowe - tereny otwartych wód powierzchniowych śródlądowych rzek, jezior, stawów, strumieni, kanałów, rowów, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, obiektów towarzyszących gospodarce wodnej;
- 19) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 20) zabudowa zagrodowa - tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielolokalowych (powyżej dwóch lokali).

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację tablic i urządzeń o powierzchni reklamowej nie większej jak 3 m²;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) nakazuje się pozostawienie wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonego pasa terenu o min. szer. 4,0 m na potrzeby swobodnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych poprzez administratora,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach;
- 3) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę w obrysie istniejącego budynku, wykraczającego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy ziemi organicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) nakaz zachowania poziomów hałasu nie większych niż określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1RM, 1MN/RM, 2MN/RM i 3MN/RM oraz 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) 1R/B, 2R/B, 3R/B, 4R/B, 5R/B i 6R/B, w przypadku przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) 1UP, w przypadku przeznaczenia pod komunalne mieszkalnictwo jednorodzinne lub wielorodzinne, odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych, ochrona cieków wodnych i zieleni przyrodnej;
- 4) w zakresie dostępu do wód publicznych na potrzeby wykonywania robót utrzymaniowych poprzez administratora, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 6) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) dopuszczenie usuwania albo przemieszczania mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15 pkt 1;
- 2) dla obszaru o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych wyznacza się strefę „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 15 pkt 2;
- 3) w granicach obszaru objętego planem położone są:
 - a) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha:
 - AZP 16/89/84-27, ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy (pradzieje),
 - AZP 17/90/84-27, ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy (pradzieje),
 - AZP 20/93/84-27, ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy (pradzieje),
 - b) stanowiska archeologiczne punktowe:
 - AZP 14/87/84-27, ślad osadniczy (pradzieje),
 - AZP 21/94/84-27, ślad osadniczy (pradzieje),
 - c) stanowiska archeologiczne bez lokalizacji, w tym AZP 4/77-11/84/84-27;
- 4) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych wyszczególnionych w pkt 3:
 - a) obowiązują ustalenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych metodą wykopaliskową;
- 5) obiekty dawnego zespołu dworskiego – Zespół Dworski, Dobkowice przy ul. Partyzantów 5: Dwór, Obora I, Obora II - oznaczone na rysunku planu, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmuje się ochroną konserwatorską;
- 6) w odniesieniu do obiektów wyszczególnionych w pkt 5, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) nakazuje się zachować bryłę, kształt i geometrię dachów oraz stosować tradycyjne materiały budowlane, w tym m.in. tynki i elementy ceramiczne,
 - b) nakazuje się utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, detal architektoniczny,
 - c) nakazuje się zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) nakazuje się utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) dopuszcza się przebicia nowych otworów, pod warunkiem zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
 - f) dopuszcza się montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) dla terenów dróg obowiązują ustalenia, o których mowa w § 29, § 30, § 32 i § 33;
- 2) na terenach określonych w pkt 1 zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, nowo wydzielone działki budowlane uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości muszą spełniać warunki:

- 1) w zakresie minimalnych powierzchni działek:
 - a) 1500 m² dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,
 - b) 750 m² dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
 - c) 1000 m² dla działki usługowej;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek:
 - a) 20 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,

- b) 16 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
 - c) 20 m dla działki usługowej;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek do realizacji dróg wewnętrznych i transportu rolnego;
- 2) nowo 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 nie więcej jak 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej jak 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 1R/B, 2R/B, 3R/B, 4R/B, 5R/B i 6R/B poprzez drogi transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m, zaopatrzone w place do zawracania;
- 4) ustala się realizację chodnika w przypadku kompleksowej przebudowy drogi 1KDL.

2. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną dla terenów - ze zjazdów z przyległych dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z dróg oraz przebudowę i zmianę istniejących za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

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

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w miarę możliwości, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) realizację nowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 1IT, 2IT, 3IT i 4IT lub na terenach innych z zapewnieniem niezbędnego dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1R/B, 2R/B, 3R/B, 4R/B, 5R/B i 6R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej;
- 4) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości nie więcej jak 10 m³/dobę.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - a) szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, przy czym obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych,
 - b) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów;
- 3) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się - wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zbiorniki gazu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 3. **Ustalenia dla stref.**

§ 15. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wyznacza się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w celu ochrony historycznego układu i charakteru zabudowy, dla obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy o parametrach, w szczególności - układ i linia zabudowy, wysokość zabudowy, rodzaj i kąt nachylenia dachu, innych niż ustalone w § 18 i § 19,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń o parametrach innych niż ustalone w § 8 pkt 2b,

- c) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - d) zakazuje się prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,
 - e) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - f) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych,
 - g) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe na tyłach posesji pod warunkiem, że ich wysokość nie będzie większa od istniejącej zabudowy,
 - h) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne w stosunku do historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznej infrastruktury technicznej, jak instalacje wodno – kanalizacyjne oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów zabytkowych,
 - i) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych oraz nawiązywać do historycznej zabudowy ulicy,
 - j) po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - k) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, np. błędnych nasadzeń zieleni,
 - l) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej;
- 2) strefę „OW” - ochrony zabytków archeologicznych dla obszaru o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych, w granicach której wprowadza się obowiązek powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 16. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów chronionych, dla obszaru ekosystemu wodno – łąkowego.

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, w tym nawozów;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń lub innych budowli uniemożliwiających lub utrudniających migracje zwierząt;
- 3) zakaz zmiany niwelacji terenu;
- 4) zaleca się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków wodnych zielenią wysoką z zapewnieniem dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych;
- 5) zaleca się użytkowanie gruntów rolnych jako łąki.

§ 17. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla strefy ochronnej, wolnej od zabudowy kubaturowej, o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia:
 - a) nakaz zapewnienia dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - b) zakaz sadzenia drzew;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii średniego napięcia SN;
- 3) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia SN jako linii kablowych.

2. Wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy, w tym 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 1ZL, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 1 § 24 ust. 1, § 26 ust. 1 oraz § 27 ust. 2 pkt 2 i pkt 3.

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, które nie przekracza 30% powierzchni nieruchomości lub/i powierzchni całkowitej budynków - usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDL,
 - b) 6 m i 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDPj,
 - c) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 3KDW,
 - d) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów pozostałych dróg,
 - e) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów 2WS i 3WS;
- 2) ogrodzenie, na terenie 13MN, należy lokalizować w odległości 4 m od granicy terenu oznaczonego symbolem: 1KDPj;
- 3) ustalenia dotyczące usług:
 - a) zakaz lokalizacji usług związanych z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, obsługą punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich oraz generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5 t,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) na jednej działce, dopuszcza się wyłącznie jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 3) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 9 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 4,5 m,
 - c) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30° a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: kolor ceglasty lub grafitowy, matowy;
- 4) parametry budynków niemieszkalnych i nieusługowych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
- b) wysokość budynków – maksymalna 6 m,
- c) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
- d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 30° a 45°,
- f) kolorystyka pokrycia dachowego: kolor ceglasty lub grafitowy, matowy;

5) wysokość budowli - maksymalna 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników urbanistycznych, ustala się:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 1500 m²,
 - b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750 m²;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:
 - a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 670 m²,
 - b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 330 m²;
 - 5) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla terenu 11MN, który znajduje się w granicach stref: „B” - ochrony konserwatorskiej oraz „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały.

7. Dla części terenów 1MN i 8MN, na których znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3 i pkt 4 uchwały.

8. Dla terenów 1MN, 2MN i 4MN oraz części terenów 3MN, 7MN, 8MN i 9MN, które znajdują się w obszarze ekosystemu wodno – łąkowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

9. Dla części terenów 1MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, które znajdują się w obszarze strefy ochronnej od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/RM, 2MN/RM i 3MN/RM, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, które nie przekracza 30% powierzchni nieruchomości lub/i powierzchni całkowitej budynków - usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDL,
 - b) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 3KDW,
 - c) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg 1KDD i 3KDD;
- 2) ustalenia dotyczące usług:

- a) zakaz lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw rolnych, usług związanych z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, obsługą punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
- b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,
- c) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) parametry budynków mieszkalnych, usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,
 - c) rodzaj dachu - dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 38° a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;
 - 3) parametry budynków niemieszkalnych i nieusługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) wysokość budynków gospodarczych, np. stodoły – maksymalna 12 m,
 - c) wysokość garaży – maksymalna 6 m,
 - d) rodzaj dachu: dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych nie mniej niż 12°, dla parterowych budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - g) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;
 - 4) wysokość budowli - maksymalna 18 m.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników urbanistycznych, ustala się:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla jednego budynku zagrodowego – 2000 m²,
 - b) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 1500 m²,
 - c) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 750 m²;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

- a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 670 m²,
 - b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 330 m²;
- 5) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach stref: „B” - ochrony konserwatorskiej oraz „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały.
7. Dla części terenu 2MN/RM, która znajduje się w obszarze strefy ochronnej od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały.
- § 20. 1.** Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
- 1) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDL;
 - 2) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 3KDW;
 - 3) 6 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 5KDW.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) układ zabudowy – wolnostojąca;
 - 2) parametry budynków usługowych i mieszkalnych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków usługowych i mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 5 m,
 - c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30° a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: kolor ceglasty lub grafitowy, matowy;
 - 3) parametry budynków niemieszkalnych i nieusługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 6 m,
 - c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: nie mniej niż 12°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: kolor ceglasty, matowy;
 - 4) wysokość budowli - maksymalna 15 m.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników urbanistycznych, ustala się:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

- 2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku usługowego - 2000 m²;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 4) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana, spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

§ 21. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) inne lokale funkcyjne służące bezpośrednio funkcji podstawowej, w tym mieszkaniowe i usługowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

- 1) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDL;
- 2) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenu drogi 3KDD.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) parametry budynków usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków usługowych i mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m,
 - c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30° a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: kolor ceglasty, matowy;

- 2) parametry budynków nieusługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 6 m,
 - c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30° a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: kolor ceglasty, matowy;

- 3) wysokość budowli - maksymalna 15 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników urbanistycznych, ustala się:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy netto – 0,6;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku usługowego – 2000 m²;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;

4) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 2.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RU i 2RU, dla których obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:

a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 3KDW,

b) 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg 1KDPj i 2KDPj;

2) ustalenia dotyczące usług:

a) zakaz lokalizacji usług związanych z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, obsługą punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,

b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,

c) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 60 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych, usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 7 m,

c) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,

e) kąt nachylenia połaci dachowych – pomiędzy 30° a 45°,

f) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;

3) parametry budynków niemieszkalnych i nieusługowych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków gospodarczych, np. stodoły – maksymalna 12 m,

- c) wysokość garaży – maksymalna 6 m,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: minimalny 12°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;
- 4) wysokość budowli - maksymalna 18 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników urbanistycznych, ustala się:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki, miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 16 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, które nie przekracza 30% powierzchni nieruchomości lub/i powierzchni całkowitej budynków - usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg 1KDPj i 2KDPj;

2) ustalenia dotyczące usług:

- a) zakaz lokalizacji wielkotowarowych gospodarstw rolnych, usług związanych z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, obsługą punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
- b) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych,
- c) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 60 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) parametry budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych, usługowych i zagrodowych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 7 m,
 - c) rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – pomiędzy 30° a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;
- 3) parametry budynków niemieszkalnych i nieusługowych:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) wysokość budynków gospodarczych, np. stodoły – maksymalna 12 m,
 - c) wysokość garaży – maksymalna 6 m,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: minimalny 12°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;
- 4) wysokość budowli - maksymalna 18 m.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników urbanistycznych, ustala się:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 4) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki, miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 16 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny rolne z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R i 12R, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – rola, z zakazem zabudowy, z dopuszczeniem dróg transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1%.

3. Dla części terenów 6R, 9R i 12R, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3 i pkt 4 uchwały.

4. Dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 10R, 11R i 12R, które znajdują się w obszarze ekosystemu wodno – łąkowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

5. Dla części terenów 1R, 2R i 6R, które znajdują się w obszarze strefy ochronnej od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R/B, 2R/B, 3R/B, 4R/B, 5R/B i 6R/B, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - rola, z dopuszczeniem dróg transportu rolnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, które nie przekracza 25% powierzchni nieruchomości – zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości:
 - a) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDL,
 - b) 8 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 3KDW,

- c) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDPj,
 - d) 12 m, liczonej od linii rozgraniczających terenów dróg 5KDg, 6KDg i 8KDg,
 - e) 10 m, liczonej od linii rozgraniczającej terenu 5WS;
- 2) ogrodzenia należy lokalizować w odległości 4 m od granicy terenów oznaczonych symbolami: 1KDPj, 5KDg, 6KDg i 8KDg;
- 3) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji usług związanych z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, obsługą punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania silosów,
 - d) ustala się zakaz lokalizowania obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni przekraczającej 150 m²,
 - e) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - f) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
 - g) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) układ zabudowy – wolnostojąca;
 - 2) parametry budynków mieszkalnych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 9 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 4,5 m,
 - c) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - d) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: pomiędzy 30° a 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;
 - 3) parametry budynków niemieskalnych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) wysokość budynków gospodarczych, np. stodoły – maksymalna 12 m,
 - c) wysokość garaży – maksymalna 6 m,
 - d) rodzaj dachu – spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych: minimalny 12°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachowego: ceglasty, matowy;
 - 4) wysokość budowli - maksymalna 15 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników urbanistycznych, ustala się:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla jednego budynku zagrodowego – 3000 m²;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny dla jednego budynku zagrodowego – 3000 m².

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 16 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

6. Dla części terenu 3R/B, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3 i pkt 4 uchwały.

7. Dla terenu 6R/B, który znajduje się w obszarze ekosystemu wodno – łąkowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

8. Dla części terenu 1R/B, który znajduje się w obszarze strefy ochronnej od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – las, z zakazem zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji dróg transportu rolnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z art. 16 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1%.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3 oraz § 14 ust 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, obiektów towarzyszących gospodarce wodnej, przejazdów mostkowych;
- 3) dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych, za zgodą zarządcy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 1%.

4. Dla terenu 4WS i części terenu 3WS, które znajdują się w granicach stref: „B” - ochrony konserwatorskiej oraz „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały.

5. Dla terenów 1WS i 2WS, które znajdują się w obszarze ekosystemu wodno – łąkowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

6. Dla części terenów 1WS i 3WS, które znajdują się w obszarze strefy ochronnej od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT i 4IT, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 2) wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 16 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenu IIT, który znajduje się w granicach stref: „B” - ochrony konserwatorskiej oraz „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej - droga lokalna, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga lokalna, w ciągu drogi powiatowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, która znajduje się w granicach stref: „B” - ochrony konserwatorskiej oraz „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 10 m w liniach rozgraniczających, dla terenów 1KDD i 2KDD;
- 2) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, dla terenu 3KDD;
- 3) 20 m w liniach rozgraniczających, dla terenu 4KDD;
- 4) od 9,4 m do 10 m w liniach rozgraniczających, dla terenu 5KDD;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla części terenów 2KDD i 3KDD, które znajdują się w granicach stref: „B” - ochrony konserwatorskiej oraz „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały.

5. Dla części terenów, 1KDD i 3KDD, które znajdują się w obszarze strefy ochronnej od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały.

6. Dla części terenu 1KDD, na której znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 3 i pkt 4 uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 10 m w liniach rozgraniczających, dla terenu 1KDW;
- 2) od 9,2 m do 10,8 m w liniach rozgraniczających, dla terenu 2KDW;
- 3) min. 12 m w liniach rozgraniczających, dla terenu 3KDW.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 16 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla części terenów 1KDW i 2KDW, które znajdują się w obszarze ekosystemu wodno - łąkowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg, 5KDg, 6KDg, 7KDg i 8KDg – dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla części terenu 1KDg oraz terenów 2KDg, 3KDg i 4KDg, które znajdują się w obszarze ekosystemu wodno – łąkowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPj i 2KDPj, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach stref „B” - ochrony konserwatorskiej oraz „OW” - ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe.

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

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../12

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia.....2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice.

W dniu 11 maja 2012r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/479/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice, Wójt Gminy Kobierzyce podał do publicznej wiadomości informację o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 18 maja 2012r. do 18 czerwca 2012r. w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce.

W wyznaczonym do dnia 2 lipca 2012r. terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice, a w szczególności uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kobierzyce, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 – z późn. zm.) Rada Gminy Kobierzyce, rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

1) finansowane z budżetu gminy:

- a) przebudowa i rozbudowa dróg i ulic gminnych oraz ciągów pieszo - jezdnych, w tym realizacja oświetlenia ulicznego,
- b) realizacja zieleni gminnej i zadrzewień,
- c) realizacja usług publicznych z zakresu oświaty, nauki, zdrowia, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji itp.,
- d) rozbudowa gminnej sieci wodociągowej,
- e) rozbudowa gminnej sieci kanalizacyjnej;

2) finansowane przez inwestora zewnętrznego:

- a) budowa sieci energetycznej,
- b) budowa sieci gazowej.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę Kobierzyce, wymienionych w ust. 1 pkt 1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu gminy. Wcześniejsza realizacja będzie możliwa jedynie w przypadku ich sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących środków:

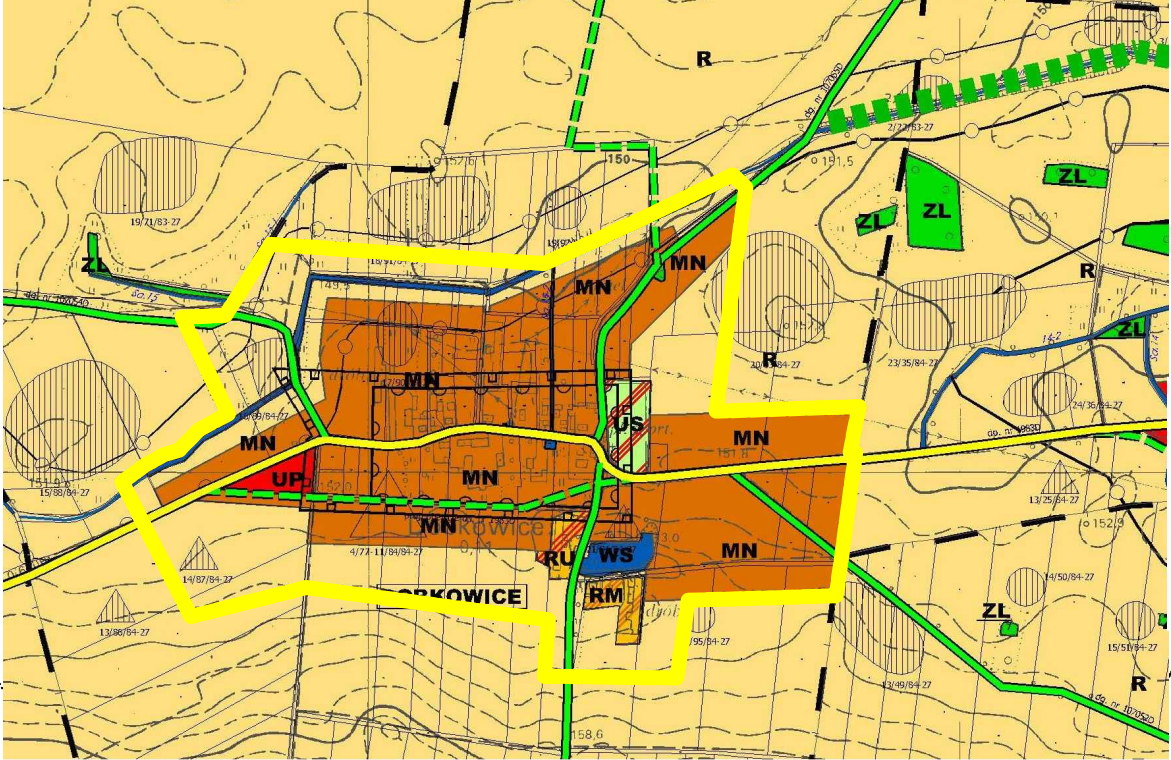
- 1) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Kobierzyce;
- 2) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego;
- 4) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI DOBKOWICE

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE
Uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r.

WYRYS LEGENDY ZE STUDIUM

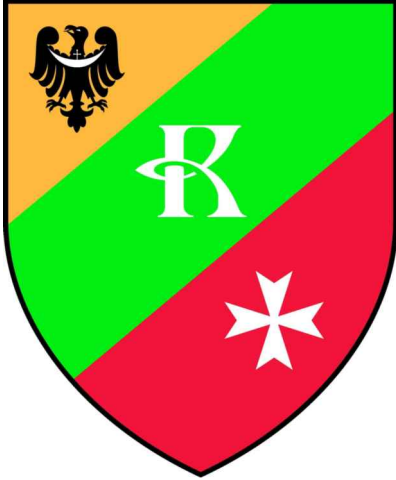


- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- US USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- ZL LASY
- RU OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- R ROLA
- WS WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE (wraz z numerami i nazwami cieków)



SKALA 1:2000

GMINA KOBIERZYCE



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN/RM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
	RM tereny zabudowy zagrodowej
	RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
	UP teren usług publicznych
	US teren usług sportu i rekreacji
	R tereny rolne z zakazem zabudowy
	R/B tereny rolne
	WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	IT tereny infrastruktury technicznej
	ZL tereny leśne
	KDL tereny dróg publicznych - drogi lokalne
	KDD tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	KDg tereny dróg transportu rolnego
	KDPj tereny dróg - ciąg pieszo - jezdny
	granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
	granica obszaru ekosystemu wodno - ląkowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	istniejąca linia energetyczna SN 20kV wraz ze strefą ochronną
	stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
	stanowiska archeologiczne punktowe
	obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	granice obrębów

PRACOWNIA PROJEKTOWA **PLAN**
Zielona Góra, ul. Browarna 1, tel. (068) 45 18 430

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Jadwiga Drynkorn Z-504
mgr inż. arch. Agnieszka Paszkudzka-Nosek
mgr inż. Jerzy Walkowiak
mgr inż. Tadeusz Reutt nr 1275

Uzasadnienie

Projekt uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice, opracowany został na podstawie uchwały Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVIII/479/09 z dnia 20 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice. Projekt planu miejscowego zgodny jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 sierpnia 2009r. Zgodnie z podjętą uchwałą intencyjną, wyznaczono granice obszaru objętego planem oraz ustalono na nim tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, zagrodową, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny usług publicznych, usług sportu i rekreacji, tereny rolne oraz rolne z zakazem zabudowy, wód powierzchniowych śródlądowych, leśne, infrastruktury technicznej i drogowej. Wskazano zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów, określono zasady obsługi infrastrukturą techniczną i drogową. Zgodnie z wymaganą procedurą, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 – tekst jednolity), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), ogłoszono o podjęciu uchwały intencyjnej, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do planu. W ustalonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od instytucji lub osób fizycznych. Na podstawie zebranych pism od instytucji i organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych oraz w oparciu o materiały planistyczne, opracowany został projekt tekstu uchwały oraz rysunku planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia od uprawnionych organów i instytucji. Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze. Ogłoszono o wyłożeniu, a następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna. W ustalonym terminie wpłynęło jedno pismo od osoby fizycznej, zawierające uwagę. Uwaga dotyczyła lokalizacji drogi wewnętrznej na nieruchomości prywatnej. Uwaga została uwzględniona, zmieniono trasę przebiegu drogi wewnętrznej nie zmieniając powiązań komunikacyjnych z innymi drogami. Uznano, że zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi nie wymagają ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzyskania opinii i uzgodnień od stosownych organów i instytucji. Podjęto decyzję, a następnie ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna, a w ustalonym terminie nie wpłynęło żadne pismo, zawierające uwagi. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania przedstawiono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 – z późn. zm.) przeprowadzona została procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego uzyskał stosowne uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a następnie pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, tym samym zapewniony został udział społeczeństwa w opracowaniu projektu dokumentu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zgodnie z przewidzianymi terminami, nie wpłynęły uwagi i wnioski w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobkowice, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przedłożony projekt uchwały kończy procedurę sporządzania planu miejscowego.