

Projekt

z dnia 12 listopada 2012 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi
Raclawice Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/462/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie, zwany dalej planem obejmującym obszar zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych 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 terenów 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.

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

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z uwzględnieniem §12 pkt 2 uchwały, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

§ 6. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) finanse - należy przez to rozumieć usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi;
- 2) gastronomia i rozrywka - należy przez to rozumieć restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie;
- 3) handel detaliczny - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 4) niepubliczne usługi oświaty -należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym

kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

- 5) obsługa firm i klienta - należy przez to rozumieć usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów;
- 6) usługi drobne - należy przez to rozumieć 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, intrologatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów;
- 7) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia;
- 8) usługi zdrowia - należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia;
- 9) usługi oświaty - należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły podstawowe, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;
- 10) usługi kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury;
- 11) usługi administracji - należy przez to rozumieć administrację publiczną, policję i wojsko;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

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

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 3) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) 1MN do 6MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW i 1MW/ZP do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1RM/MN do 5RM/MN oraz 1R/B i 2R/B do terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) w przypadku lokalizacji na danym terenie inwestycji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży teren taki należy zaliczyć do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 5) każdą powierzchnię, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;

- 6) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) ograniczenie określone w pkt 6 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizujących przeznaczenie podstawowe terenu 1RM/MN do 5RM/MN, 1RU, 2RU, 1R/B i 2R/B.

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

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej ścisłej obejmującej park pałacowy z drugiej połowy XIX w. wpisany do rejestru zabytków pod numerem 547/W z dnia 31.01.1984, w obrębie której zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
 - b) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne: należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - d) zakaz wznoszenia nowych obiektów na terenie oznaczonym 1ZP za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie potwierdzają badania historyczne i architektoniczno – archeologiczne,
 - e) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
 - g) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem,
 - h) należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni,
 - i) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe;
- 2) w obrębie obszaru objętego planem znajduje się obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicach którego:
 - a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznych obiektu,
 - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) 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, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
 - d) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglonym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - e) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),

- f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZP znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (grobowiec rodzinny Schatffiausen i Bemberg-Flamersheim z ok. 1890 r.) dla którego wprowadza się:
- a) nakaz zabezpieczenia obiektu przed dewastacją i poddanie go konserwacji,
 - b) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
 - c) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;
- 4) na całym obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr: 1/72/82-27 AZP, 2/73/82-27 AZP, 3/74/82-27 AZP, 4/75/82-72 AZP, 6/77/82-27 AZP;
- 6) na obszarze, o którym mowa w pkt 4 oraz w obrębie stanowisk, o których mowa w pkt 5 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1UP, 1ZP, i 1ZP/US stanowią obszary przestrzeni publicznej.

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

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

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

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) 1500 m² dla terenów 1MN do 6MN i 1RM/MN do 5RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego oraz dla terenów 1MW i 1MW/ZP,
- b) 750 m² dla terenów 1MN do 6MN i 1RM/MN do 5RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,
- c) 2500 m² dla terenu 1US,
- d) 100 m² dla pozostałych terenów, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a,
- b) 16 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b,
- c) 4 m dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 30°;

4) dopuszcza się, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w Rozdziale 3 w ustaleniach dla terenów, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej;

- 2) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 3) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek,
 - b) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych;
 - c) drogi wewnętrzne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - e) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
 - f) 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 i 2R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7 m, zaopatrzone w place do zawracania.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na danej działce budowlanej nie więcej niż 2 wolnostojących budynków niemieszkalnych (budynek gospodarczy, garaż);
- 2) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV;
- 3) określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20kV:
 - a) w granicach strefy od napowietrznych linii energetycznych obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących linii energetycznych w tym ich realizację w formie kablowej (podziemnej);

- 4) dla terenu 1ZP, z zastrzeżeniem §25 ust. 2 pkt 1, oraz dla terenów 1ZL, 1R, 2R i 3R wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, lub ich części, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) dopuszcza się ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
 - b) ewentualną odbudowę, przebudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
 - rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - indywidualnych ujęć, o których mowa w lit. c,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1R/B i 2R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - d) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1R/B i 2R/B dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków bytowych do:
 - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne, obowiązują niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji do sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.

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

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów.**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN i 3MN - 6 m od strony dróg,
 - b) dla terenu 4MN:
 - 8 m od strony drogi 3KDL,
 - 6 m od strony pozostałych dróg,

- c) dla terenów 5MN i 6MN - 8 m od strony dróg;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 11 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 6) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. d oraz e:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 38° do 45° kryte dachówką w kolorze ceglстым lub brązowym; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) dopuszcza się adaptację garaży i budynków gospodarczych na cele usługowe.

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

- 1) zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wskaźnik co najmniej:
 - 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,
 - 337 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,
 - b) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla jednego budynku typu wolnostojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego;
- 2) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 1;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne.

6. Tereny 3MN i 6MN częściowo znajdują się w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

7. Na terenach 4MN i 6MN znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 5 uchwały.

8. Na terenach 1MN do 6MN ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM/MN do 5RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające - usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) obsługi firm i klienta,
 - f) usług drobnych,
 - g) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia: obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Przeznaczenia określone w ust. 1 pkt 1 mogą być realizowane łącznie w dowolnych proporcjach lub stanowić samodzielne sposoby wykorzystania terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 2) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości:
 - a) dla terenów 1RM/MN i 2RM/MN:
 - 8 m od strony drogi 3KDL,
 - 6 m od strony drogi 2KDD,
 - b) dla terenów 3RM/MN, 4RM/MN i 5RM/MN - 8 m od strony dróg;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych nie może przekraczać 12 m;
- 5) wysokość garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 6) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. d oraz e:

- a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 38° do 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

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

1) zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,
- b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się wskaźnik co najmniej:
 - 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,
 - 337 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,
- b) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- d) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 7.

7. Określa się następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż:

- a) 2000 m² dla jednego budynku zagrodowego,
- b) 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
- c) 750 m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;

2) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 1;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne.

8. Tereny 2RM/MN, 4RM/MN i 5RM/MN oraz częściowo 1RM/MN i 3RM/MN znajdują się w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

9. Na terenach 2RM/MN i 5RM/MN znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 5 uchwały.

10. Na terenach 1RM/MN do 5RM/MN ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW – teren zabudowy wielorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) finansów,
- b) gastronomii i rozrywki,
- c) handlu detalicznego,
- d) niepublicznych usług oświaty,
- e) obsługi firm i klienta,
- f) usług drobnych,
- g) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

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

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

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

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

- a) 8 m od strony drogi 3KDL,
- b) 6 m od strony drogi 4KDD;

2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 12 m;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

6) zasady kształtowania dachów:

- a) zgodnie z §9 pkt 2 lit d oraz e,
- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

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

1) zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 35 %,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych;
- b) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego;
- c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 1;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne.

6. Teren 1MW znajduje się w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

7. Na terenie 1MW znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 5 uchwały.

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

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/ZP – teren zabudowy wielorodzinnej w zieleni parkowej, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zielen parkowa.

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

- 1) wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości - 10 m od strony drogi 3KDL;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 12 m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) zgodnie §9 pkt 1 i 2 lit d oraz e,
 - b) dopuszcza się w istniejącym budynku zachowanie dachu płaskiego,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

3. Przeznaczenia określone w ust. 1 pkt 1 i 2 mogą być realizowane łącznie w dowolnych proporcjach przy czym zielen parkowa może stanowić samodzielny sposoby wykorzystania terenu.

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

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

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny,
- b) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z ust. 5.

5. Określa się następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 1;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne.

6. Teren 1MW/ZP znajduje się w granicach:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 1;
- 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

7. Na terenie 1MW/ZP ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP – usług publicznych, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, kultury, zdrowia i administracji.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8 m od strony drogi 3KDL;
- 2) liczba kondygnacji budynku nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynku nie może przekraczać 12 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) zgodnie §9 pkt 1 i 2 lit d oraz e,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

5. Teren 1UP znajduje się w granicach:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 1;
- 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

6. Dla terenu 1UP ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach:

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/US – teren zieleni parkowej z usługami sportu, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleni parkowa,
- b) obiekty i urządzenia sportowe;

2) uzupełniające: zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać 2, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) zgodnie §9 pkt 1 i 2 lit d oraz e,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

3. Przeznaczenia określone w ust. 1 pkt 1 mogą być realizowane łącznie w dowolnych proporcjach lub stanowić samodzielne sposoby wykorzystania terenu.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 5% (pięć procent);
- 2) wprowadza się zakaz wycinki drzew, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a w przypadku ubytków należy dokonać nasadzeń uzupełniających;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze oraz ciągi pieszo – rowerowe;
- 4) co najmniej 80% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

5. Określa się następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2500 m²;
- 2) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 1;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne.

6. Teren 1ZP/US znajduje się w granicach:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej ściślejszej, o której mowa w §9 pkt 1;
- 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RU i 2RU – tereny obsługi rolnictwa, ustala się następujące przeznaczenie: podstawowe - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych.

2. Dla przeznaczenia podstawowego obowiązują następujące ustalenia: obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 6 m od strony drogi 4KDD;

- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i produkcyjnych nie może przekraczać 12 m;
- 5) wysokość garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 6) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit d oraz e:

- a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 38° do 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

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

- 1) zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%,
 - b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

5. Teren 1RU znajdują się w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

6. Na terenie 1RU znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 5 uchwały.

7. Na terenach 1RU i 2RU ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej: 2 miejsca postojowe dla funkcji podstawowej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 3R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą i leśną.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz dróg gospodarczych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) boiska i place zabaw,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie 1ZP:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 2) wprowadza się zakaz wycinki drzew, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a w przypadku ubytków należy dokonać nasadzeń uzupełniających;
- 3) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

3. Teren 1ZP znajduje się w granicach:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej ściślejszej, o której mowa w §9 pkt 1;
- 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

4. Na terenie 1ZP znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 3 uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL - teren lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym związanej z gospodarką leśną.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R/B i 2R/B – tereny rolnicze, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz niepublicznych dróg transportu rolnego, o których mowa w §13 pkt. 3;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 3) ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) działalności związanej z peletowaniem słomy,
 - b) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,
 - c) silosów,
 - d) obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²,
 - e) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);

4) ustala się zakaz:

- a) trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- b) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości: 6 m od strony dróg;
- 2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może przekraczać 12 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 38° do 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków garażowych.

d) dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy wielospadowe, symetryczne o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°.

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

1) zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%,

b) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wskaźnik co najmniej 3 000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

b) na jednej działce dopuszcza się wyłącznie jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

d) wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

e) ogrodzenia należy lokalizować w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej od strony dróg.

5. Na terenach 1R/B i 2R/B ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną wliczając w to garaże.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS - tereny wód powierzchniowych ustala się przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E - teren urządzeń elektroenergetyki ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowych.

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

1) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej;

3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1TI i 2TI - tereny infrastruktury technicznej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

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

1) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej;

3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL - tereny dróg klasy „L” lokalne ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Dla terenów od 1KDL do 4KDL:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 4KDL - 12 m,
- b) dla dróg 1KDL, 2KDL i 3KDL - w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Tereny 3KDL i 4KDL częściowo znajdują się w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.
- 4. Na terenie 3KDL znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 5 uchwały.
- § 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD - tereny dróg klasy „D” dojazdowe ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla dróg 1KDD, 3KDD i 4KDD - 10 m,
 - b) dla drogi 2KDD - w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.
 - 3. Teren 2KDD częściowo znajduje się w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 9 pkt 2 uchwały.
- § 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW - tereny dróg wewnętrznych ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi 1KDW - 12 m,
 - b) dla drogi 2KDW - 10 m;
 - 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy 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.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647) Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na wybudowaniu dróg (1KDD i 1KDL) oraz zewnętrznej sieci wodociągowej i sanitarnej o łącznej długości 195 m.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.

2. Inwestycja wykonana zostanie w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości budżetowych gminy oraz zasadności jej realizacji.

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XXXVIII/462/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2009 r.

2. Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenów zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.

4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynął żaden wniosek.

5. W toku prac nad planem, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) zaszła konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na celenierolnicze i nieleśne.

6. W dniach od 4 września 2012 r. do 3 października 2012 r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 3 października 2012 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

7. W procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

8. W związku z brakiem uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu uchwała o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie nie zawiera rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

9. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”.