

Projekt

z dnia 13 maja 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../13
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Kasztanowej, Kwiatowej, Robotniczej i Spokojnej
w środkowej części wsi Kobierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XV/158/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Kasztanowej, Kwiatowej, Robotniczej i Spokojnej w środkowej części wsi Kobierzyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Kasztanowej, Kwiatowej, Robotniczej i Spokojnej w środkowej części wsi Kobierzyce, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące uzbrojeniem terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5 m elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest

jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;

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

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/zabudowy usługowej,
 - e) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/zabudowy usługowej,
 - f) U – tereny usług,
 - g) UP – teren usług publicznych,
 - h) UKr – tereny usług kultu religijnego,
 - i) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów/terenów usług,
 - j) W – teren infrastruktury technicznej, wodociągi,
 - k) KS – teren urządzeń komunikacji,
 - l) KDL – drogi klasy L-lokalne,
 - m) KDD – drogi klasy D-dojazdowe,
 - n) KDW – droga wewnętrzna,
 - o) KDP – ciąg pieszy,

p) KDPr – ciąg pieszo-rowerowy;

6) strefa ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) komunikacja - tereny przeznaczone pod lokalizację: parkingów, garaży, placów postojowych, placów manewrowych;

2) produkcja - tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość;

3) usługikultu religijnego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności związanej z kultem religijnym, w tym kościołów, kaplic, świątyń, budynków zamieszkania zbiorowego;

4) usługi publiczne - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:

a) usługi oświaty, nauki, kultury,

b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,

c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,

d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,

e) administracja publiczna;

5) zabudowa usługowa- tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

a) finanse- tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,

b) gastronomia- tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,

c) handel detaliczny- tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,

d) handel hurtowy- tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,

e) niepubliczne usługi oświaty– tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,

f) obsługa firm i klienta- tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video,

- g) usługi drobne– tereny przeznaczone pod działalność związaną z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, naprawą artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów,
 - h) transport– należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacji paliw,
 - i) budownictwo– tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,
 - j) zdrowie i opieka społeczna- należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna- tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna- tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia: stosować należy jednolite materiały i kolorystyki dla obszaru objętego planem:

- a) cegła licowa (w tym płytki elewacyjne imitujące okładzinę ceglana) – kolorystyka od jasnoczerwonych do brązowo-czerwonych,
- b) tynki barwione – kolorystyka w 6 zestawieniach według palety kolorystycznej NCS (Natural Color System) z zastrzeżeniem pkt 3:
 - oliwka, barwa wiodąca NCS S2030–G90Y, dodatki: S1030-G90Y, S0515–Y plus cegła licowa,
 - szaroniebieska, barwa wiodąca NCS S2010–R90B, dodatki: S1010-R90B, S01002–Y plus cegła licowa,
 - żółć, barwa wiodąca NCS S0530-Y, dodatki: S1515-Y, S0505–G90Y plus cegła licowa,
 - brązy, barwa wiodąca NCS S2020-Y20R, dodatki: S1515-Y20R, S0510–Y10R plus cegła licowa,
 - zielenie i brązy, barwa wiodąca NCS S3020-Y, dodatki: S1030-Y, S1005-Y10R plus cegła licowa,

- zielenie, barwa wiodąca NCS S2020-G60Y, dodatki: S1020-G60Y, S1510-Y10R plus cegła licowa,
- c) stolarka okienna i drzwiowa: kolorystyka: wprowadza się zakaz stosowania kolorów według palety RAL nr: 1003, 1005, 1006, 1018, 1023, 2002-2012, 3001-3009, 3020, 4001-4008, 5002, 5005, 5010-5013, 5015-5022, 6016-6018, 6027, 6029, 6032-6033, 8008-8022, 9004-9005, 9011 i 9017,
- d) dachy:
 - materiał: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - kolorystyka: czerwony, brązowy i grafitowy,
- e) ogrodzenia:
 - dopuszcza się stosowanie materiałów: cegła licowa różnie wypalana z wyłączeniem klinkieru o równomiernej barwie, elementy metalowe, drewniane, tynk,
 - ustala się zakaz stosowania elementów z PCV, ogrodzeń prefabrykowanych betonowych z historyzującym detałem (tralki),
 - dopuszczalne formy ogrodzeń: murek z cegły licowej o wysokości 50 cm, podmurówki z cegły licowej 50 cm i wysokości całego ogrodzenia wraz z podmurówką 110 cm, mur z cegły licowej z rytmicznymi podziałami bogaty w detal (podmurówka, pilastry, zwieńczenia itp.) o wysokości od 110 do 200 cm.

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

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
 - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- d) budynki o wysokości wg ustaleń w jednostkach,
- e) należy wykluczyć wprowadzenie portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- f) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30-45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
- g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding), jako materiałów okładzinowych,
- i) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
- j) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
- k) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań archeologicznych,

- l) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - m) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - o) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - p) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - q) zakaz stawiania wolno stojących silosów - dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w obrębie stanowisk archeologicznych o numerach: 1/24//83-27-AZP, 5/25/83-27-AZP wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej typu wolnostojącego i nie może być mniejsza niż 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej typu bliźniaczego,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 18 m dla zabudowy mieszkaniowej typu wolnostojącego i co najmniej 16 m dla zabudowy mieszkaniowej typu bliźniaczego,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN/U, MW/U, MN/MW:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120° ;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 5 000m² dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 1 000m² dla zabudowy usługowej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 40m dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 20m dla zabudowy usługowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120° ;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, UP, UKr:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120° ;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KS, W:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 100m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 6m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120° ;
- 6) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 50 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°.

§ 9. 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 budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się 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 itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 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,
 - indywidualnych ujęć , o których mowa w lit. c),
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) 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: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, 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;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 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.

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym, 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:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 1KDD, 1 KDW,
 - b) w odległości 6 m od terenu oznaczonego symbolem 1KS,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Spokojną,
 - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Robotniczą;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech;

- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,6;
- 5) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 360m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym,
 - b) co najmniej 225m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - b) 500 m² dla budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50m², z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150m²;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt. 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/MW, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 150 m² w liniach rozgraniczających terenu, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej,
- b) garaże, zabudowa gospodarcza,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym, 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:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Robotniczą;

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

3) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;

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

5) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:

- a) dopuszcza się dachy płaskie,
- b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;

6) 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;

- 2) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,7;
- 5) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 150m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - b) co najmniej 360m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym,
 - c) co najmniej 225m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla budynku wielorodzinnego,
 - b) 800 m² dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - c) 500 m² dla budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50m², z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150m²;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt.1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, finansów, gastronomii, obsługi firm i klienta, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświaty.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (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 6 m od linii rozgraniczającej z drogą IKDL;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30 a 45°,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) wysokość budynków gospodarczych garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,7;
- 5) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 100 m² oraz 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10% w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki o zmniejszonych parametrach;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących zespołów garaży.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m² w liniach rozgraniczających terenu, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej;

2) uzupełniające:

- a) garaże, zabudowa gospodarcza,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 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) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-rowerowym 2KDPr,
 - b) w odległości minimalnej 2 m, a maksymalnej 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Robotniczą;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i/lub usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 14 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połąci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,7;
- 5) ustala się wskaźnik: co najmniej 150m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1500 m² dla budynku wielorodzinnego i usługowego;

- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt. 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 200 m² w liniach rozgraniczających terenu, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej;
- 2) uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Robotniczą;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych dla terenu nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 11 m;
- 4) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dla terenu 1MN/U:
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45° ,
 - dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

b) dla terenu 2MN/U:

- dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45° ,
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;

7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,3;
- 5) maksymalna powierzchnia sprzedażowa usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150m².

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, 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,
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: 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) dla terenu 1U nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości:
 - a) liczona od linii rozgraniczającej: 10 m od terenów kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL;
- 2) dla terenu 2U nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD,

- b) 4 m od linii rozgraniczającej z drogami 1KDL i 2KDL;
- 3) dla terenu 3U obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) dla terenu 1U:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch,
 - b) wysokość budynków usługowych:
 - 8 m dla budynków z dachem płaskim (maksymalnie 2 kondygnacje),
 - 11 m dla budynków z dachem spadzistym (maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
 - c) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45° ,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) dla terenu 2U:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać trzech,
 - b) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m,
 - c) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 25° a 45° ,
 - d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dla terenu 3U:
- a) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu: 14 m, maksymalnie cztery kondygnacje w tym poddasze użytkowe, lecz nie mniej niż 12 m, minimum trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków usługowych: 14 m, lecz nie mniej niż 12 m,
 - c) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45° ,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla terenów 1U, 3U:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,4;

2) dla terenu 2U:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,4.

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

- 1) dla terenu 1U minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynku usługowego 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 4) na terenach 2U, 3U nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m² - do 50m²;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 5) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8.

4. Nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UP obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UKr, 2UKr ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa z zakresu niepublicznych usług oświaty,
- b) parkingi,
- c) garaże, zabudowa gospodarcza,
- d) infrastruktura techniczna.

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

1) nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) dla terenu 1UKr:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja może być w formie poddasza użytkowego,
- b) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m,
- c) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
 - dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;

3) dla terenu 2UKr:

- a) określa się maksymalną wysokość zabudowy 20 m,
- b) dopuszcza się dowolne formy dachu;

4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

1) dla terenu 1UKr:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
- b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8;

2) dla terenu 2UKr:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8.

4. Nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

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

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny produkcji,
- b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi firm i klienta, transportu i budownictwa;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: gastronomii, usług drobnych,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: liczona od linii rozgraniczającej: 10 m od terenów kolei lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 14 m;
- 3) wysokość obiektów inżynierskich (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 25 m.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,8.

5. Nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej .

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

- 1) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako produkcja: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy;
- 2) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 3) w przypadku realizacji pozostałych obiektów usługowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20m² - do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej, wodociągi;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla terenu 1W nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9.

4. Nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1W obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji.

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

- 1) nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać jednej;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5.

4. Nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – droga publiczna: droga dojazdowa (droga klasy „D”).

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszey.

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPr, 2KDPr ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-rowerowe.

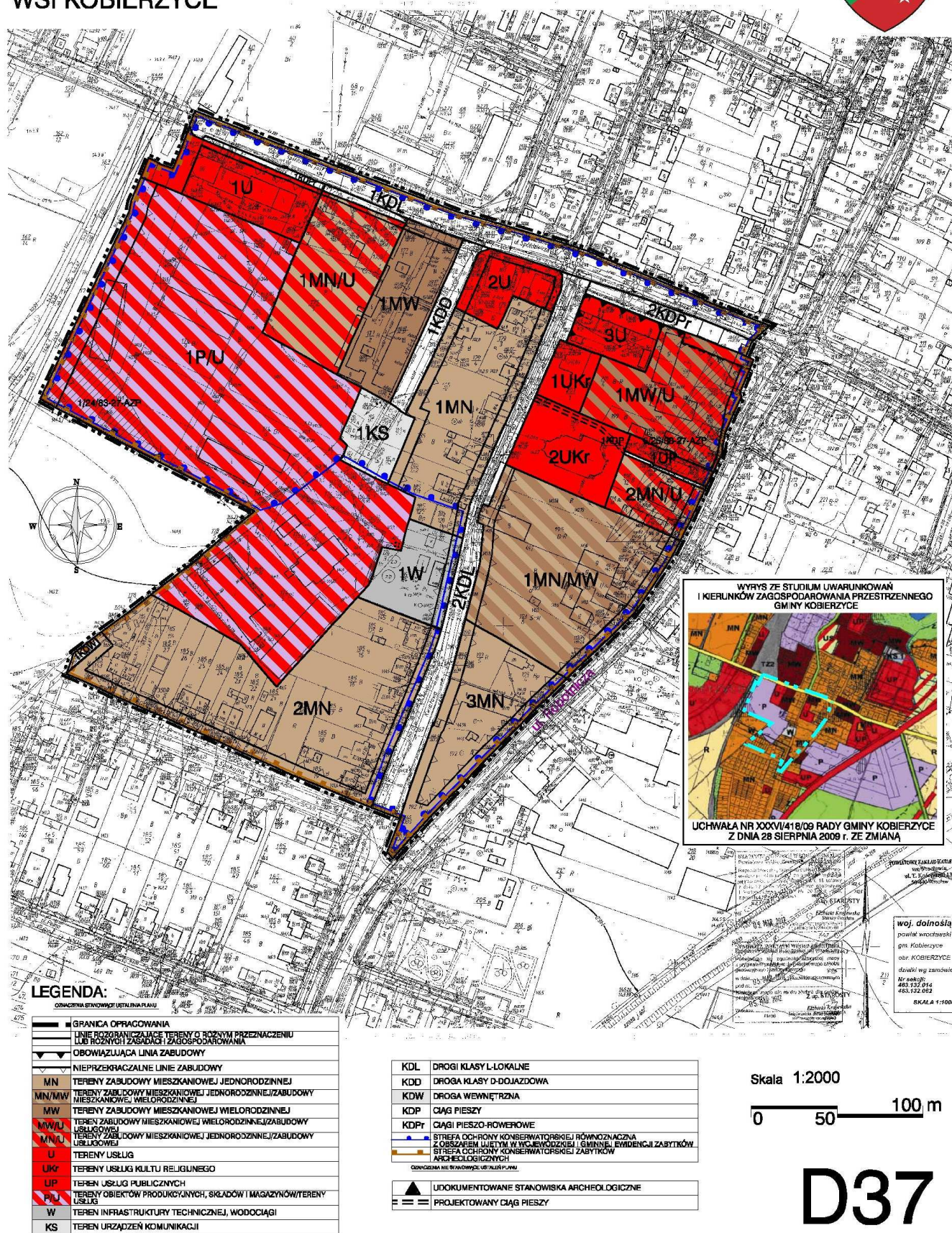
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. SPÓŁDZIELCZEJ, KASZTANOWEJ, KWIATOWEJ, ROBOTNICZEJ I SPOKOJNEJ W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI KOBIERZYCE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Kasztanowej, Kwiatowej, Robotniczej i Spokojnej w środkowej części wsi Kobierzyce

Rada Gminy Kobierzyce dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Kobierzyce, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w następujący sposób:

W całości nie uwzględnia się uwagi Państwa Krystyny i Henryka Gawlikowskich i Pani Pauliny Puciato.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 2013 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI

INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Kasztanowej, Kwiatowej, Robotniczej i Spokojnej w środkowej części wsi Kobierzyce, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Kobierzyce

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Kasztanowej, Kwiatowej, Robotniczej i Spokojnej w środkowej części wsi Kobierzyce

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była Uchwała Rady Gminy Kobierzyce nr XV/158/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spółdzielczej, Kasztanowej, Kwiatowej, Robotniczej i Spokojnej w środkowej części wsi Kobierzyce.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jak również przewiduje wprowadzenie nowych dróg określając jednocześnie zasady uzbrojenia technicznego.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą 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. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 stycznia 2013 r. do 5 lutego 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kobierzyce. W dniu 31 stycznia 2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi do projektu planu, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi. Uwaga Państwa Gawlikowskich i Pani Puciato została odrzucona w całości, natomiast uwagę Spółdzielczej Grupy Bankowej przyjęto, co skutkowało koniecznością ponowienia procedury planistycznej, m. in. ponownym wyłożeniem planu do publicznego wglądu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca 2013 r. do 17 kwietnia 2013 r. W dniu 15 kwietnia 2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwalonego uchwałą nr XXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Kobierzyce.