Projekt

z dnia 4 sierpnia 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .../.../14
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia ..... 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XVIII/202/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 kwietnia 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce" uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne, zwany dalej planem obejmującym obszar zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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

§ 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) strefa historycznego układu ruralistycznego wsi.

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 2, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć 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 3 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 zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie 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,

   c) 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;

8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.).

§ 6. Ilekroć 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 kateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie;

3) handel detaliczny - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedażowej do 400 m^2 z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;

4) niepubliczne usługi oświaty – 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) turystyka – należy przez to rozumieć działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli;

6) 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;

7) 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, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów;

8) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością niepublicznych przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, centrów medycznych, klinik (szpitali), zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, obiektów opieki społecznej;

9) transport – należy przez to rozumieć działalność związana z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;

10) usługi kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, świetlice;

11) usługi oświaty - należy przez to rozumieć publiczne przedszkola i szkoły podstawowe, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;

12) usługi zdrowia - należy przez to rozumieć publiczne przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia;

13) usługi administracji - należy przez to rozumieć administrację publiczną, policję i wojsko;

14) usługi sportu – należy przez to rozumieć usługi sportowe i rekreacyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) 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);

2) ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy oraz gabarytów obiektów:

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

   b) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

      - schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,

      - balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,

      - okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

      - 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,

   c) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

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

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

1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej 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) 1M, 2M, 3M i 1MW do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1MN/U do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) 1UP 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.

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

1) w obrębie planu znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

a) zespół pałacowo-parkowy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 149/A/03/1-2 decyzją z dnia 21 lutego 2003r.,

b) pałac, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 149/A/03/1-2 decyzją z dnia 21 lutego 2003r.,

c) park pałacowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 149/A/03/1-2 decyzją z dnia 21 lutego 2003r.;

2) dla obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej ścisłej, w granicach której:

a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,

b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu. a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

c) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,

d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,

e) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historycznie właściwe dla danego obiektu,

h) należy docelowo usunąć obiekty dysharmonizujące,

i) zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórza gospodarczego; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,

j) zakazuje się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

k) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych z zastrzeżeniem §7 pkt 1,

l) dodatkowo dla parku pałacowego obowiązują wymogi:

- obszar winien zostać założeniem zielonym,

- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,

- umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem jest zabronione,

- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne zieleni i zagospodarowania,

- należy docelowo eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają historyczne założenie oraz błędne nasadzenia zieleni;

3) w obrębie planu znajduje się strefa historycznego układu ruralistycznego wsi (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), w granicach której:

a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości 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 matowa w kolorze ceglastym); 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;

4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) dawna stodoła, ul. Polna 8,

b) dawna stajnia i powozownia, ul. Polna 13,

c) dom mieszkalny, ul. Polna 4,

d) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Polna 9 (budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze na dz. nr 5/46, stacja transformatorowa oraz mur),

e) rządcówka;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku oraz należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

f) należy zachować historyczną linię zabudowy,

g) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

6) w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) w strefie, o której mowa w pkt 6 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ewentualnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1US i 1UP 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. 1. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) 1500 m^2 dla terenów 1MN do 6MN, 1MN/U dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego, 1M, 2M, 3M, 1MW, 1U, 1U/M, 1US i 2US,

b) 1000 m^2 dla terenu 1UP,

c) 2000 m^2 dla terenu 1U, U3 i 1RU/U,

d) 750 m^2 dla terenów 1MN do 6MN, 1M, 2M i 3M dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,

e) 100 m^2 dla pozostałych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a i c,

b) 16 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b i d,

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 30^0;

4) dopuszcza się, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych:

a) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1.

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

1) dla linii energetycznych średniego napięcia 20kV określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia, w której ustala się:

a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia drzew,

c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;

2) dla terenów 1R do 4R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;

4) przy wyznaczaniu miejsc postojowych przynajmniej jedno miejsce postojowe musi spełniać, zgodnie z przepisami odrębnymi, parametry miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. 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,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii;

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, z zastrzeżeniem 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 m^3 /dobę;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków bytowych 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 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 po jej wybudowaniu;

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.

§ 14. 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 wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,

e) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów.

§ 16. 1. Dla terenów 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 finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie 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. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej:

- 450 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,

- 337 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,

c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2 dla jednego budynku typu wolnostojącego,

b) 750 m^2 dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego,

c) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a i b,

d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,) bminimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;

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

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług dodatkowo:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenu 1MN:

- 4 m i 6 m od strony terenu 3KDPj,

- 6 m od strony terenu 1KDPj,

b) dla terenów 2MN, 3MN i 6MN - 6 m od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych,

c) dla terenu 4MN:

- 8 m od strony drogi 1KDL,

- 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 5KDPj,

d) dla terenu 5MN - 8 m;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. d oraz e:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym,

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. Tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 6MN znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenu 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) usługi z zakresu finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

3) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

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

4. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej 1080 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2,

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

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;

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

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

e) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,

f) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - 6 m od strony dróg;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 38° - 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym,

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.

5. Teren 1MN/U znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów 1M, 2M i 3M – tereny zabudowy mieszkaniowej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) uzupełniające: usługi z zakresu finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie 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. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej:

- 450 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,

- 337 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,

- 150 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych,

c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,

b) 750 m^2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,

c) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a i b,

d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dla terenu:

a) 1M - dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) 2M i 3M - trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług dodatkowo:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenu 1M:

- 6 m od strony drogi 3KDPj,

- na linii rozgraniczającej od strony drogi 1KDL,

b) dla terenu 2M:

- 6 m od strony terenów 1KDPj i 4KDPj,

- 6 m oraz na linii rozgraniczającej od strony drogi 1KDL,

c) dla terenu 3M:

- 6 m od strony terenu 5KDPj,

- 8 m oraz na linii rozgraniczającej od strony drogi 1KDL;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym,

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. Tereny 1M, 2M i 3M znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające: usługi z zakresu finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie 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. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej 140 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych,

c) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m^2 oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2,

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

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 2,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;

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

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług dodatkowo:

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

c) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,

d) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: na linii rozgraniczającej od strony drogi 1KDL;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,

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.

5. Teren 1MW znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

6. Na terenie 1MW znajduje się obiekty wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenów 1U, 2U i 3U – tereny usług, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe usługi z zakresu finansów, gastronomii i rozrywki, kultury, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, turystki, sportu oraz dla terenu 2U usługi transportu;

2) uzupełniające: dla terenów 1U i 2U funkcja mieszkaniowa o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2 dla danej działki budowlanej.

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

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

2) dla terenów 1U i 2U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: demontażem pojazdów, recyklingiem, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

3. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

   a) 2000 m^2,

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

   c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

   a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

   b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać: 12 m;

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

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

   a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

   b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

   c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m2 usług,

   d) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

e) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,

f) dla centrów medycznych, klinik (szpitali), przychodni 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej budynków, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych,

g) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdą się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt. a do c,

h) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 1U:

- 8 m od strony drogi 1KDL,

- 6 m od strony terenu 1KS,

b) dla terenu 2U w odległości:

- 8 m od strony drogi 1KDL,

- 10 m od wschodniej granicy planu,

c) dla terenu 3U w odległości:

- 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 6KDPj oraz terenu 1KS,

- 10 m od wschodniej granicy planu;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,

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. Tereny 1U i 3U znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 21. 1. Dla terenu 1U/M – teren usług i mieszkalnictwa, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) usługi z zakresu finansów, gastronomii i rozrywki, kultury, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej oraz turystki;

2) funkcja mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

2) dla terenu 1U/M ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: demontażem pojazdów, recyklingiem, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

4. Określa się, z zastrzeżeniem §9:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej: 150 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2,

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

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 2,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

e) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

f) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,

g) dla centrów medycznych, klinik (szpitali), przychodni 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej budynków, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych,

h) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdą się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. b do d,

i) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od strony drogi 1KDL,

b) 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 6KDPj;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 38° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,

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.

5. Teren 1U/M znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały.

6. Teren 1U/M znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

7. Na terenie 1U/M znajdują się obiekty wpisane do:

1) rejestru zabytków, o których mowa w §9 pkt 1 lit. a, b oraz c;

2) gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

§ 22. 1. Dla terenu 1UP – teren usług publicznych, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, zdrowia, kultury, sportu i administracji.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2,

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

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

a) usługowych nie może przekraczać trzech,

b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać jednej;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

d) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od strony terenu 1KDPj;

11) zasady kształtowania dachów:

a) dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,

b) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 20°-45°,

c) dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o minimalnym nachyleniu połaci dachu 12°,

d) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

§ 23. 1. Dla terenów 1US i 2US – tereny usług sportu, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe;

2) uzupełniające: usługi gastronomii i handlu detalicznego oraz funkcja mieszkaniowa o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2 dla danej działki budowlanej.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2,

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

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla terenu 1US: 14 m,

b) dla terenu 2US: 18 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać:

a) dla terenu 1US - trzech,

b) dla terenu 2US - czterech;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na 5 miejsc postojowych;

9) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu 1US w odległości 6 m od strony dróg 1KDL i 2KDL;

11) zasady kształtowania dachów:

a) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

b) dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

3. Teren 1US znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

4. Na terenie 1US znajduje się obiekt wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenu 1RU/U – teren obsługi rolnictwa i usług, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

2) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, kultury, turystyki oraz niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla przeznaczenia podstawowego obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);

2) dopuszcza się lokalizowanie w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie niewiększej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

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

4. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 2000 m^2,

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

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

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

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

d) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,

e) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na linii zabudowy od strony terenów 1MN, 1KDPj i 2KDPj,

b) zgodnie z rysunkiem planu od strony drogi 1KDL;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym,

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.

5. Teren 1RU/U znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

6. Na terenie 1RU/U znajduje się obiekty wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

§ 25. 1. Dla terenu 1R/B – tereny rolnicze, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenu 1R/B obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) 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.);

4) ustala się zakaz lokalizowania:

a) budowli i budynków związanych 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 m^2,

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

5) 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. określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 20%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej 3 000 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

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

d) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcja rolną oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

b) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od strony terenu 1KDL, 1U/M oraz zachodniej granicy planu;

9) zasady kształtowania dachów:

a) symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,

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

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków garażowych.

§ 26. 1. Dla terenów od 1R do 4R – 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 ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą i leśną.

§ 27. 1. Dla terenu 1KS - teren obsługi komunikacji ustala się przeznaczenie podstawowe: rezerwa pod rozbudowę skrzyżowania dróg publicznych.

2. Teren 1KS znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenów 1K i 2K - tereny urządzeń kanalizacji ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń kanalizacyjnych.

2. Na terenach 1K i 2K obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków 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) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0.

3. Teren 2K znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenów 1W do 3W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Na terenach 1W do 3W obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków 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) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.

3. Teren 2W znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenu 1E - teren urządzeń elektroenergetyki ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowych.

2. Na terenie 1E 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) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0.

3. Tereny 1E znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów 1KDL i 2KDL - tereny dróg klasy „L” lokalne ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, dla drogi:

a) 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu (11 do 22 m),

b) 2KDL - zgodnie z rysunkiem planu (10 do 15 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny 1KDL i 2KDL częściowo znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów 1KDPj do 6KDPj - tereny ciągów pieszo-jezdnych ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczne ciągi pieszo-jezdne.

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

1) 1KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (5 do 22 m);

2) 2KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (10 do 16 m);

3) 3KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (4 do 13 m);

4) 4KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (9 do 10 m);

5) 5KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 16 m);

6) 6KDPj - 13 m.

3. Tereny 2KDPj do 5KDPj znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 33. 1. Dla terenu 1KDg - teren drogi transportu rolnego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (11 do 12 m).

3. Obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

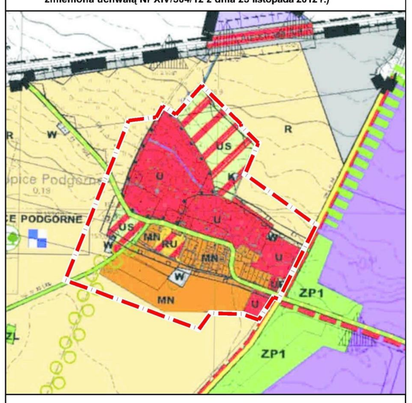
§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

GMINA KOBIERZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BISKUPICE PODGÓRNE

Wyrys ze "Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce"
gminy Kobierzyce"
(uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r.
zmieniona uchwałą Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 r.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:2000

0 10 100

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY USŁUG
U/M	TERENY USŁUG I MIESZKALNICTWA
UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
US	TEREN USŁUG SPORTU
RU/U	TEREN OBSŁUGI ROLNICTWA I USŁUG
R/B	TEREN ROLNICZY
R	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
KS	TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
K	TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACJI
W	TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
E	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L" - LOKALNE
KDPj	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KDg	TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ŚCISŁEJ
	STREFA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI (OBSZAR UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
149/A/03/1-2	ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA PARKU PAŁACOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV

1R/B
2US
1K
149/A/03/1-2
1U/M
1R
1KDL
ul. Polna
droga powiatowa nr 1970D
1US
1MN/U
1MW
1M
2R
6MN
2KDPj
1W
1RU/U
1MN
3KDPj
2MN
2W
6KDPj
droga powiatowa nr 107070D
2KDL
1KDPj
ul. Słoneczna
4KDPj
2M
3MN
3M
5KDPj
2K
3U
4MN
1U
1KS
3W
1UP
3R
1KDg
4R
5MN
2U

B43

Załacznik nr 1 do uchwały nr ...../...../.....
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia ..... r.

Plan opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego
W dniu ..... r., poz. .....

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

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wsi Biskupice Podgórne

Projekt *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne* zgodnie z art. 17 pkt 9 poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2014 r. do 5 sierpnia 2014., w wyniku, którego nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../14

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne* nie wyznaczono inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

1. Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne* sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XVIII/202/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 kwietnia 2012r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu miasta wyrażonej w *„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 2013r. poz. 594 ze mianami) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zmianami).
4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło pięć wniosków, które zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Wójta Gminy Kobierzyce.
5. W toku prac nad planem, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2004r. 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 cele nierolnicze i nieleśne.
6. Projekt planu poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2014r. do 5 sierpnia 2014r., w wyniku, którego nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące ustaleń planu.
7. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”*.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biskupice Podgórne* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Kobierzyce do uchwalenia.