Projekt

z dnia 12 sierpnia 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małuszów

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/203/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 kwietnia 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małuszów 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 Małuszów, 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 historycznego układu ruralistycznego wsi;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 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 2 uchwały, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu 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) handel hurtowy - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą hurtową towarów;

5) 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;

6) turystyka – należy przez to rozumieć działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

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

15) 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 1997 r. 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 14MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1RM/MN i 2RM/MN oraz 1R/B do 9R/B do terenów zabudowy zagrodowej,

c) 1MN/U do 5MN/U do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) 1MW do terenów zabudowy wielorodzinnej,

e) 1UP i 2UP 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 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;

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

a) dawny cmentarz ul. Parkowa 3 (teren 1ZP),

b) dom mieszkalny, ul. Krzyżowicka 11,

c) dom mieszkalny, ul. Krzyżowicka 14,

d) dom mieszkalny, ul. Krzyżowicka 18-18a,

e) budynki gospodarcze (trzy), ul. Krzyżowicka 18-18a,

f) dom mieszkalny, ul. Krzyżowicka 22,

g) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 5;

3) 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 historyczna 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,

i) dla dawnego cmentarza utrzymać układ zieleni i zagospodarowania terenu;

4) w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

5) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr:

a) 4/30/82-27 AZP - ślad osadniczy (?pradzieje),

b) 5/31/82-27 AZP - ślad osadniczy, kultura pucharów lejkowatych (?pradzieje, neolit)

6) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;

7) w strefie, o której mowa w pkt 4 oraz w obrębie stanowisk, o których mowa w pkt 5 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ewentualnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP i 1ZP 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. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) 1500 m^2 dla terenów 1MN do 14MN oraz 1RM/MN i 2RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,

b) 750 m^2 dla terenów 1MN do 14MN, 1RM/MN i 2RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego oraz dla terenu 1MW,

c) 2000 m^2 dla terenów 1U do 7U, 1MN/U do 5MN/U, oraz 1UP i 2UP,

d) 100 m^2 dla pozostałych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek:

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

b) 16 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b oraz lit. c,

c) 4 m dla pozostałych terenów;

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

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

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 1ZP, 1R do 9R oraz 1WS do 4WS 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.

§ 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) dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej (uzbrojenia technicznego) w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,

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;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 1R/B do 9R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7 m, zaopatrzone w place do zawracania.

§ 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 14MN – 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. 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:

- 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 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: 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 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 dwóch, w tym druga 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 i 2MN:

- 10 m od strony drogi 1KDG/Z,

- 6 m od strony pozostałych dróg,

b) dla terenu 3MN:

- 18 m od strony drogi 1KDPj,

- 6 m od strony drogi 1KDD,

- 10 m od strony pozostałych dróg,

c) dla terenów 4MN, 5MN i - 6 m od strony dróg,

d) dla terenów 6MN i 7MN - 8 m od strony dróg,

e) dla terenu 8MN:

- 15 m od strony drogi 2KDL,

- 6 m od strony pozostałych dróg,

f) dla terenu 9MN:

- 8 m od strony drogi 6KDD,

- 6 m od strony 2KDW,

g) dla terenu 10MN:

- 8 m od strony drogi 6KDD,

- 6 m od strony pozostałych dróg,

h) dla terenów 11MN i 12MN:

- 8 m od strony dróg 6KDD i 2KDL,

- 6 m od strony pozostałych dróg,

- 3 m od strony terenu 4WS,

i) dla terenów 13MN i 14MN:

- 8 m od strony drogi 2KDL,

- 6 m od strony pozostałych dróg;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. d oraz e:

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 6MN znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały.

6. Tereny 3MN i 6MN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

7. Na terenie 3MN znajduje się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 5, 6 i 7 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów 1RM/MN i 2RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

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

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

4. Ustala się zakaz lokalizowania:

1) budowli i budynków związanych z peletowaniem słomy;

2) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

5. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,

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,

b) 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) 2000 m^2 dla jednego budynku zagrodowego,

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

c) 750 m^2 dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;

d) 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, b i c,

e) ustalenia, o których mowa w lit. a, b i c 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: 0,6,

b) minimalna 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 7 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga 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 - 8 m od strony dróg;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. d oraz e:

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.

6. Tereny 1RM/MN i 2RM/MN znajdują się w granicach stref:

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

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

7. Na terenach 1RM/MN i 2RM/MN znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 2 i 3 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów 1MN/U do 5MN/U – tereny 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 (o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 150 m^2), niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki.

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 40%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej 900 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych;

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 pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną 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: 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 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 dwóch, w tym druga 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) 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),

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 lit. a do e.

h) 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/U:

- 20 m od strony drogi 1KDG,

- 10 m od strony drogi 1KDG/Z,

b) dla terenu 2MN/U:

- 15 m od strony drogi 1KDG,

- 10 m od strony drogi 1KDG/Z i 1KDL,

c) dla terenu 3MN/U - 8 m od strony dróg,

d) dla terenu 4MN/U:

- 10 m od strony drogi 1KDG,

- 6 m od strony drogi 6KDD,

e) dla terenu 5MN/U:

- 10 m od strony drogi 2KDG,

- 6 m od strony drogi 6KDD;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. d oraz e:

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. Tereny 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U oraz częściowo 1MN/U znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały.

6. Tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

7. Na terenie 4MN/U znajduje się obiekt o walorach historycznych wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 2 i 3 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 - 40%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej 150 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 100 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) 750 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: 1,2,

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, 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,

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

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

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

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.

4. Teren 1MW znajduje się w granicach stref:

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

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenów 1U do 8U – tereny usług, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

b) dodatkowo dla terenów 1U, 3U i 4U: usługi handlu hurtowego oraz transportu;

2) uzupełniające: dla terenów 2U, 3U, 7U, 5U i 6U funkcja mieszkaniowa o maksymalnej łącznej powierzchni do 200 m^2 dla działki budowlanej.

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. 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 dla terenów 1U do 7U,

b) 100 m^2 dla terenu 8U,

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: 1,5,

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, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 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 sprzedaży,

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) 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 lit. a do d,

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

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenu 1U:

- 25 m od strony zachodniej granicy planu,
- 10 m od strony drogi 1KDL,
- 6 m od strony drogi 1KDW,
- 3 m od strony terenu 1WS,

b) dla terenu 2U:

- 6 m od strony drogi 1KDW,
- 10 m od strony pozostałych dróg,

c) dla teren 3U - 20 m od strony drogi 1KDG i 2KDG,

d) dla terenu 4U:

- 20 m od strony drogi 1KDG,
- 10 m od strony drogi 1KDL,

e) dla terenu 5U:

- 18 m od strony drogi 1KDPj,
- 10 m od strony drogi 2KDD,
- 6 m od strony pozostałych drogi 7KDW,

f) dla terenu 6U - 6 m od strony dróg,

g) dla terenu 7U:

- 10 m od strony drogi 1KDG,
- 8 m od strony drogi 2KDL,

h) dla terenu 8U - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. d oraz e:

a) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów, z zastrzeżeniem lit. b,

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

4. Tereny 7U, 8U oraz częściowo 2U znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały.

5. Tereny 3U, 7U, 5U, 8U oraz częściowo 2U znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

6. Na terenie 3U znajduje się stanowisko archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 5, 6 i 7 uchwały.

§ 21. 1. Dla terenów 1UP i 2UP – tereny usług publicznych, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, kultury, sportu, zdrowia i administracji oraz zieleni urządzonej.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;

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: 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

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

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

a) 2 miejsca postojowe na terenie 2UP,

b) 10 miejsc postojowych na terenie 1UP;

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

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenu 1UP:

- 20 m od strony drogi 1KDG,

- 10 m od strony drogi 1KDL,

b) dla terenu 2UP:

- 10 m od strony drogi 2KDD,

- 6 m od strony drogi 1KDD;

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

10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

11) zasady kształtowania dachów:

a) dla terenu 1UP dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów, przy czym dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,

b) dla terenu 2UP:

- dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,
- symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

3. Teren 2UP znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

§ 22. 1. Dla terenów 1R/B do 9R/B – tereny rolnicze, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

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

1) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz niepublicznych dróg transportu rolnego, o których mowa w § 14 pkt. 3;

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

3) ustala się zakaz lokalizowania:

a) działalności związanej z peletowaniem słomy,

b) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,

c) silosów,

d) obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m^2,

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

4) ustala się zakaz:

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenów 1R/B, 7R/B, 8R/B i 9R/B - 6 m od strony dróg,

b) dla terenów 2R/B i 3R/B:

- 10 m od strony drogi 1KDG/Z,
- 6 m od strony pozostałych dróg,

c) dla terenu 4R/B:

- 17 m od strony drogi 2KDg,
- 6 m od strony drogi 5KDg,

d) dla terenów 5R/B i 6R/B:

- 20 m od strony drogi 2KDG,

- 6 m od strony pozostałych dróg;

2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może przekraczać 12 m;

3) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcja rolną oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) na terenach 1R/B do 9R/B ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej 2 miejsca parkingowe na działkę budowlaną wliczając w to garaże;

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

7) 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.

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

1) zagospodarowania terenu:

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

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

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

d) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 23. 1. Dla terenów 1R do 9R – 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.

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

§ 24. 1. Dla terenu 1ZP – teren zieleni urządzonej, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (dawny cmentarz).

2. Na terenie 1ZP:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów małej architektury;

2) co najmniej 70% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

3. Teren 1ZP znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

4. Teren 1ZP stanowi obiekt o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o który mowa w §9 pkt 2 lit. a (zabytkowy park) i pkt 3 lit. i uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów 1WS do 4WS - tereny wód powierzchniowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody płynące i stojące wraz z urządzeniami wodnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 26. 1. Dla terenów 1E i 2E - tereny urządzeń elektroenergetyki ustala, się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowych.

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

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

2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej;

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.

3. Teren 1E znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenów 1KDG i 2KDG - tereny dróg klasy „G" główne, 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) 1KDG (ul. Wrocławska w ciągu drogi krajowej nr 35) - 25 m,

b) 2KDG (ul. Wrocławska w ciągu drogi krajowej nr 35) - zgodnie z rysunkiem planu (15 do 25 m);

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

3. Teren 1KDG częściowo znajduje się w granicach stref:

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

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenu 1KDG/Z - teren drogi klasy „G" główna docelowo klasy „Z" zbiorcza, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Dla terenu 1KDG/Z (ul. Parkowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 348):

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi - zgodnie z rysunkiem planu (11 do 16 m) w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

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

3. Teren 1KDG/Z częściowo znajduje się w granicach stref:

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

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

§ 29. 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 (ul. Sportowa w ciągu drogi powiatowej nr 2016D)- 20 m,

b) 2KDL (ul. Krzyżowicka w ciągu drogi powiatowej nr 1950D) - zgodnie z rysunkiem planu (8 do 20 m);

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

3. Teren 2KDL częściowo znajduje się w granicach stref:

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

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenów 1KDD do 7KDD - tereny dróg klasy „D" dojazdowe, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi:

a) 1KDD, 3KDD i 4KDD - 10 m,

b) 2KDD (ul. Jagodowa) - zgodnie z rysunkiem planu (9 do 14 m),

c) 5KDD (ul. Polna) - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 10 m),

d) 6KDD - zgodnie z rysunkiem planu (8 do 12 m),

e) 7KDD - 10 m z przewężeniem do 7 m;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Teren 2KDD znajduje się w granicach stref:

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

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenu 1KDPj - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągu - zgodnie z rysunkiem planu (5 do 7 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

§ 32. 1. Dla terenów 1KDg do 8KDg - tereny dróg transportu rolnego, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDg - zgodnie z rysunkiem planu (3 do 6 m),

b) 2KDg i 7KDg- zgodnie z rysunkiem planu (10 do 20 m),

c) 3KDg - zgodnie z rysunkiem planu (10 do 13 m),

d) 4KDg, 6KDg i 8KDg - 10 m,

e) 5KDg - zgodnie z rysunkiem planu (13 do 14 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenów 1KDW do 7KDW - tereny dróg wewnętrznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW do 4KDW - 10 m,

b) 5KDW - zgodnie z rysunkiem planu (3 do 4 m),

c) 6KDW - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 7 m),

d) 7KDW - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 15 m);

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

3. Teren 7KDW znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 4 i 7 uchwały.

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 MAŁUSZÓW

SKALA 1:2000

0 10 100

woj. dolnośląskie
powiat wrocławski
gm. Kobierzyce 022305_2
obr. 0015 MAŁUSZÓW

Nr sekcji:
463.113.093
463.113.091
463.113.043

SKALA 1:1000

POWIATOWY ZAKŁAD KATASTRALNY
we Wrocławiu
ul. T. Kościuszki 131
50-449 Wrocław

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu ..... i zawierającym
pod nr 3 GRU 2012
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Wrocław 3 GRU 2012

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu

Reprodukowanie rozpowszechnianie wytwarzanie niniejszego dokumentu zawartych, o takim mowa w art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287) z późniejszymi zmianami

Wrocław 3 GRU 2012

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.)

Strefa północna
Strefa środkowa

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

gmina Kąty Wrocławskie

Obręb Biskupice Podgórne

(droga wojewódzka nr 348)

(droga powiatowa nr 2016D)

(droga krajowa nr 35)

(droga powiatowa nr 1936D)

ul. Polna

ul. Jaśminowa

ul. Kocia Góra

4/30/82-27

5/30/82-27

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
R/B	TERENY ROLNICZE
R	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
E	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "G" - GŁÓWNE
KDG/Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "G" - GŁÓWNA DOCELOWO KLASY "Z" - ZBIORCZA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L" -LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DOJAZDOWE
KDPj	TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
KDg	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI (OBSZAR UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI WSI)
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM
	BUDYNKI I DAWNY CMENTARZ WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV

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

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

B45

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 Małuszów

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

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

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Małuszów

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 Małuszów* nie wyznaczono inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

1. Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małuszów* sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XVIII/203/12 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 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *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 wpłynął jeden wniosek, który został rozpatrzony 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 Małuszów* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Kobierzyce do uchwalenia.