

Projekt

z dnia 9 marca 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../15
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XVIII/208/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 kwietnia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice 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 2009 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 r. oraz Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice, 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) granica strefy historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 i 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 zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199).

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

- 1) finanse - należy przez to rozumieć usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi;
- 2) gastronomia i rozrywka – należy przez to rozumieć restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie;
- 3) handel detaliczny - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedażowej do 400 m², 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) obsługa firm i klienta - należy przez to rozumieć usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów;
- 6) usługi drobne – należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, intrologatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie;

- 7) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia;
- 8) usługi oświaty - należy przez to rozumieć publiczne przedszkola i szkoły podstawowe, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;
- 9) usługi zdrowia - należy przez to rozumieć publiczne przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia;
- 10) usługi sportu – należy przez to rozumieć usługi sportowe i rekreacyjne;
- 11) usługi kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, świetlice;
- 12) usługi administracji - należy przez to rozumieć administrację publiczną, policję i wojsko.

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 próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 3) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) 1MN do 5MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1RM/MN do 4RM/MN oraz 1R/B do 5R/B do terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) 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 sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr:
 - a) 1/130/83-27 AZP - ślad osadniczy (pradzieje),
 - b) 2/131/83-27 AZP - osada kultury łużyckiej (pradzieje), osada kultury przeworskiej (okres rzymski), ślad osadniczy (pradzieje),
 - c) 4/53/82-27 AZP - osada (neolit), osada (pradzieje);
- 4) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 2 oraz w obrębie stanowisk, o których mowa w pkt 3 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ewentualnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1US, 1UP i 2UP 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 m² dla terenów 1MN do 5MN i 1RM/MN do 4RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego,
 - b) 750 m² dla terenów 1MN do 5MN i 1RM/MN do 4RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego bliźniaczego,
 - c) 1500 m² dla terenów 1US, 1UP i 2UP,
 - d) 100 m² 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 wydzielania 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 oraz wysokiego napięcia 400 kV określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości odpowiednio 5 m i 35 m po obu stronach od osi linii energetycznych, 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 1US, 1ZL oraz 1R do 5R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dla terenu 1US dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 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 parkingowych należy uwzględnić miejsce lub miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW;
- 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 m³/dobę,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 1R/B do 5R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej 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 z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.
- § 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-jezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek,
 - b) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150 m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - e) 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 5R/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 5MN – 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:

- 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
- 337 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,

c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

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

- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

- 5) 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 m² do 20 m²,
- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,

- c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości;
- a) dla terenów 1MN, 3MN i 5MN - 8 m od strony dróg,
- b) dla terenu 2MN:
- 10 m od strony dróg 1KDW i 2KDg,
 - 8 m od strony drogi 1KDL,
 - 4 m od strony ciągu 1KDPj,
- c) dla terenu 4MN:
- 8 m od strony drogi 1KDL;
 - 6 m od strony pozostałych dróg,
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 9) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. d oraz e:
- 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 5MN oraz częściowo tereny 2MN i 4MN i znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały.
5. Tereny 1MN, 2MN, 4MN i 5MN oraz częściowo teren 3MN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 i 5 uchwały.
6. Na terenach 1MN i 2MN znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 3, 4 i 5 uchwały.
- § 17. 1.** Dla terenów 1RM/MN do 4RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające: usługi z zakresu 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).

7. 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:
 - 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,
 - 337 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,
- c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

5) 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 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
- c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) dla terenów 1RM/MN i 3RM/MN:
 - 6 m od strony drogi 1KDD,
 - 8 m od strony drogi 1KDL
- b) dla terenu 2RM/MN:
 - 8 m od strony drogi 1KDL,
 - na linii rozgraniczającej od strony ciągu 1KDPj,
- c) dla terenu 4RM/MN:
 - 8 m od strony drogi 1KDL,
 - 4 m od strony ciągu 1KDPj;

7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

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

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

6. Tereny 1RM/MN do 4RM/MN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 i 5 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenu 1US – teren usług sportu, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia sportowe.

2. Określa się:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej: 2 miejsca postojowe;
- 3) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych).

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

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

3. Określa się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 20%,
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - b) minimalną intensywność zabudowy: 0;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej: 2 miejsca postojowe;
- 6) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu 1UP:
 - 3 m od strony terenu 1WS,
 - 8 m od strony dróg,
 - b) dla terenu 2UP:
 - 3 m od strony terenu 1WS,
 - 8 m od strony dróg drogi 1KDL,
 - 12 m od strony terenu 1ZL;

- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt. 1 lit d oraz e:
 - 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.

§ 20. 1. Dla terenów 1R/B do 5R/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 m²,
 - e) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
 - 4) ustala się zakaz:
 - a) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) dla terenów 1R/B i 2R/B - 6 m od strony dróg,
 - b) dla terenów 3R/B i 5R/B - 10 m od strony dróg,
 - c) dla terenu 4R/B:
 - 10 m od strony drogi 2KDg,
 - 8 m od strony drogi 1KDL,
 - 4 m od strony ciągu 1KDPj;
 - 2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może przekraczać 12 m;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) na terenach 1R/B do 5R/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 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) na jednej działce dopuszcza się wyłącznie jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - c) wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

5. Teren 1R/B oraz częściowo 4R/B znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 i 5 uchwały.

6. Na terenach 2R/B i 3R/B znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 3, 4 i 5 uchwały.

§ 21. 1. Dla 1R do 5R – 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.

4. Na terenach 1R i 2R znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 3, 4 i 5 uchwały.

§ 22. 1. Dla terenu 1ZL - teren lasu ustala się przeznaczenie podstawowe: las w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie 1ZL ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym związanych z gospodarką leśną.

§ 23. 1. Dla terenów 1WS i 2WS - 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.

§ 24. 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) minimalna intensywność zabudowy: 0.

3. Teren 1E znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 i 5 uchwały.

§ 25. 1. Dla terenu 1K - teren urządzeń kanalizacji ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń kanalizacyjnych.

2. Na terenie 1K 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 1K znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 i 5 uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu 1KDL - teren drogi klasy „L” lokalna ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Dla drogi 1KDL (ul. Klonowa w ciągu drogi powiatowej nr 1977D) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (11 - 22 m);
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren 1KDL 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 2 i 5 uchwały.

4. Na terenie 1KDL znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 3, 4 i 5 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenów 1KDD i 2KDD - tereny dróg klasy „D” dojazdowe ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi 1KDD - zgodnie z rysunkiem planu (10 - 11 m),
- b) dla drogi 2KDD - 10 m;

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

3. Tereny 1KDD oraz częściowo 2KDD znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 i 5 uchwały.

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

2. Dla terenu 1KDPj:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 7 m;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Teren 1KDPj częściowo znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały.

4. Teren 1KDPj znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 i 5 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenów 1KDg i 2KDg - 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 - 10 m,
 - b) 2KDg - 12 m;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenów 1KDW do 4KDW - ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi 1KDW - 12 m,
 - b) dla dróg 2KDW do 4KDW - 10 m;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren 1KDW częściowo znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 1 uchwały.

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

5. Na terenach 1KDW i 3KDW znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 3, 4 i 5 uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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



woj. dolnośląskie
powiat wrocławski
gm. Kobierzyce 022305
obr. 0030 ŻURAWICE

Nr sekcji:
463.131.031
463.131.033
463.131.081

SKALA 1:1000

[illegible]

F18

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia r.

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

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	LINE ROZGRZANIAJĄCE, TERENY O RÓŻNYM PRZELICZENIU LUB RÓŻNYCH ŁADUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
R/B	TERENY ROLNICZE
R	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
ZL	TEREN LASÓW
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
K	TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACJI
E	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" - LOKALNA
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOKŁADOWE
KDPJ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOKŁADOWE
KDg	TERENY DROG TRANSPORTU ROLNEGO
KDW	TERENY DROG WYWNIĘTYCH I
	NIEPRZEPRAKAZALNE LINE ZABUDOWY
	STREFA UŁYTOWYCH UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH WSI (OBSZAR UŁYT W GMINIE I ZABYTKÓW)
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKÓW ARCHITEKTONICZNYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA GMINY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM
	ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WYŚWIEJENIA NAPIĘCIA 400 kV WRAZ ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY
	ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../15

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice.

Projekt *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice* zgodnie z art. 17 pkt 9 poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2015 r. do 24 lutego 2015 r., w wyniku, którego nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../15

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu finansowane będą z budżetu gminy, w tym z środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

2. Inwestycje wykonane zostaną zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

UZASADNIENIE

1. Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice* sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XVIII/208/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 kwietnia 2013r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu gminy 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 2013 r. poz. 594 ze zmianami) 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 2013 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 nie wpłynęły żadne wnioski.
5. W toku prac na projektem planu zaistniała konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych o zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
6. Projekt planu poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2015r. do 24 lutego 2015r., 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 Żurawice* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Kobierzyce do uchwalenia.