

**UCHWAŁA NR XXVII/337/13
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 25 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową w południowo - środkowej części wsi Cieszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), , w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr VI/57/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2007r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową w południowo - środkowej części wsi Cieszyce, zwaną dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) Infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć:
 - a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) sieci wodociągowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,

- f) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - g) sieci telekomunikacyjne, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje dla nowych budynków oraz rozbudowy części budynków istniejących,
 - f) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące uzbrojeniem terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5m elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 3) obiekt usługowo-handlowy - obiekt o funkcji innej niż: wypoczynek, obsługa firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych, finanse, gastronomia, kultura, usługi zdrowia i opieki społecznej i turystyka, w którym min. jedna niepodzielna część przeznaczona pod funkcję handlową przekracza 100 m² powierzchni sprzedażowej lub suma wszystkich części przeznaczonych pod funkcję handlową zajmuje do 200 m² powierzchni sprzedażowej, przy czym na jednej kondygnacji budynku nie może znajdować się więcej niż 100m² powierzchni sprzedażowej, rozumianej zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) teren – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej “B”;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) gastronomia - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie;
- 2) handel detaliczny - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnia kaset video;
- 3) obsługa firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie;
- 4) obsługa pojazdów samochodowych - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, salonów samochodowych, parkingów, a także obiektów służących: ekspozycji, obsłudze serwisowej, diagnostycznej z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) finanse - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi;
- 6) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod lokalizację przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia;
- 7) usługi publiczne - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej;
- 8) sport i rekreacja - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji;
- 9) kultura i oświata - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług kultury i oświaty;
- 10) niepubliczne usługi oświatowe - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;
- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

Rozdział 1.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;

- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 4) odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejących rowów melioracyjnych, należy projektować w sposób wykluczający możliwość podtopienia lub zalania sąsiednich obszarów leśnych;
- 5) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, na terenach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1MW - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN, - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - d) 1MN/U, 2MN/U - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, dla całego obszaru planu dla której obowiązują następujące nakazy:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą;
- 4) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;
- 6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów, zakładów usługowych, biur;
- 7) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 8) obszar planu zlokalizowany jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków.

2. Dla całego terenu objętego planem ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 10.

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

- 1) W zakresie minimalnych powierzchni działek:
 - a) 1500m² dla zabudowy wielorodzinnej,
 - b) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
 - c) 750 m² dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,
 - d) 1500m² dla budynku usługowego;

2) w zakresie minimalnych frontów działek:

- a) 20 m dla zabudowy wielorodzinnej,
- b) 22 m dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
- c) 16 m dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,
- d) 30 m dla budynku usługowego;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 20kV;
- 2) wyznacza się strefę wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 5m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia 20kV:
 - a) w granicach stref od napowietrznych linii średniego napięcia SN obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 3) dopuszcza się składowanie palet drewnianych wyłącznie w obiektach magazynowych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) przebieg drogi, o której mowa w pkt 3 należy wyznaczyć przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga;
- 5) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
 - a) drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek - o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - b) ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek - o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m,
 - c) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, w zależności od potrzeb, 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.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

- b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - c) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 3) kanalizacja:
- a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej;
- 4) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
 - 5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
 - 6) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
 - 8) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
 - 9) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGP, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPj, 2KDPj, 1ZP, 1WS, 2WS na 1%;
- 2) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów.

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

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDD,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą znaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDL;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 14 m;

- 3) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38° – 45° , kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 4) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych, geometrii dachu oraz pokrycia;
- 5) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,2 do 0,7;
- 2) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m² oraz 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

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

- 1) powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w granicach istniejącej działki przed wejściem w życie planu, ale nie więcej niż dla jednej takiej działki;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1MW – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 1KDD;
- 2) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 10.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej inwestor zobowiązany jest zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21m² do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

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

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolnostojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji,

emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 2KDPj,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających z innymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w § 10;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 10 m;
- 4) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38° – 45° , kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 5) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych, geometrii dachu oraz pokrycia;
- 6) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 8) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,1 do 0,3;
- 2) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) ustala się wskaźniki co najmniej:
 - a) 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych typu wolnostojącego,
 - b) 337 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych typu bliźniaczego;
- 4) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m².

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

- 1) powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla budynku typu wolnostojącego,
 - b) 750 m² dla budynku typu bliźniaczego;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w granicach istniejącej działki przed wejściem w życie planu, ale nie więcej niż dla jednej takiej działki;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu IMN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 2KDPj;

2) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami §10.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym, wliczając w to garaże;

2) dla usług dodatkowo:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21m² do 50m².

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi z zakresu: handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych;

2) uzupełniające - usługi z zakresu: kultury i oświaty, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolnostojących;

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) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi.

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

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

a) 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDL,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem: 2KDD,

c) 5 m od linii rozgraniczających z innymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w §10;

2) każda z kategorii terenu określona w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym może stanowić jedyne przeznaczenie terenu lub może występować łącznie;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;

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

5) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38° – 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;

6) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych dla których dopuszcza się zmniejszenie do 25°, geometrii dachu oraz pokrycia;

7) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;

8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;

- 9) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,1 do 0,5;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) ustala się wskaźnik co najmniej 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym;
- 4) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia sprzedażowa usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m².

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
 - b) 1500 m² dla budynku usługowego;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w granicach istniejącej działki przed wejściem w życie planu, ale nie więcej niż dla jednej takiej działki;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD, 1KDPj;
- 2) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 10.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21m² do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, finansów i niepublicznych usług oświatowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolnostojących;

- 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) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.
- 4) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 15 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDD, 3KDD,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających z innymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w § 10;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, nie może przekraczać 10 m;
- 5) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38° – 45° , kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 6) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych – min 12° , geometrii dachu, pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 7) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne o kącie połaci dachowych od 12° , kryte materiałem dachówkopodobnym;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6 m;
- 9) dla budynków technologicznych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m;
- 10) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,1 do 0,4%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) ustala się wskaźniki co najmniej:
 - a) 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych typu wolnostojącego,
 - b) 337 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych typu bliźniaczego;
- 4) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 2000 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,
 - c) 750 m² dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w granicach istniejącej działki przed wejściem w życie planu, ale nie więcej niż dla jednej takiej działki;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów 1RM/MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL oraz 1KDPj;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów 2RM/MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD oraz 1KDPj;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów 3RM/MN – z dróg oznaczonych symbolami: 1KDPj, 2KDD oraz 3KDD;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów 4RM/MN – z drogi oznaczonej symbolem: 3KDD;
- 5) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 10.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21m² do 50m².

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

- 1) podstawowe - tereny usług publicznych;
- 2) uzupełniające: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury i oświaty.

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających terenu 1UP z drogami 1KDGP;
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu 1UP z drogą 3KDD;
- 3) wysokość budynków, nie może przekraczać 12 m;
- 4) dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 38° – 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 5) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku usługowego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,1 do 0,7%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) powierzchnia działki usługowej nie może być mniejsza niż: 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w granicach istniejącej działki przed wejściem w życie planu, ale nie więcej niż dla jednej takiej działki;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego; obsługa komunikacyjna terenu 1UP – z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD.

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

- 1) dla zabudowy usługowej inwestor zobowiązany jest zapewnić:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 21m² do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50m² powierzchni całkowitej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1E ustala się następujące przeznaczenie – urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDGP ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: droga główna (droga klasy „GP”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość od 24m do 28m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDL ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi lokalne (ulice klasy „L”).

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: drogi dojazdowe (ulice klasy „D”).

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość 10m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje realizacja trójkątów widoczności o wymiarach 5m x 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPj, 2KDPj: ustala się przeznaczenie – komunikacja publiczna: ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

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

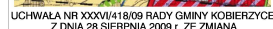
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kobierzyce

mgr Czesław Czerwiec



RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 25 stycznia 2013r.



**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową
w południowo - środkowej części wsi Cieszyce.**

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

1. nie uwzględnia się uwagi Pana Tadeusza Konefał.
2. nie uwzględnia się uwagi Pana Lesława Paluszek.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KASZTANOWĄ A UL.
KWIATOWĄ W POŁUDNIOWO - ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI CIESZYCE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową w południowo - środkowej części wsi Cieszyce, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 570m.
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 570m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 570m.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji mających na celu zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez gminę Kobierzyce, wymienionych w ust. 1 pkt 1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu gminy, w ramach posiadanych możliwości budżetowych. Wcześniejsza realizacja będzie możliwa jedynie w przypadku jej sfinansowania, za odrębnym porozumieniem, przez inwestora zewnętrznego. Porozumienie musi określać wzajemne obowiązki stron porozumienia, jego przedmiot i sposób rozliczeń finansowych.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Kwiatową w południowo-środkowej części wsi Cieszyce, gmina Kobierzyce, sporządzony został na podstawie uchwały Nr VI/57/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały. Projekt planu porządkuje tereny pod zabudowę w centralnej części wsi, określając jednocześnie zasady uzbrojenia technicznego.

Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Kobierzycach oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2009 r. do 26 czerwca 2009 r. W dniu 28 maja 2009 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 4 uwagi. Uwagi złożone przez Jana Muszyńskiego oraz Janusza Biskupa została przyjęta przez Wójta Gminy Kobierzyce, uwagi Lesława Paluszek i Tadeusza Konefał zostały odrzucone. Przyjęcie uwag nie skutkowało koniecznością ponowienia procedury planistycznej w postaci uzgodnień czy też ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku powyższy plan został uchwalony uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr VIII/72/11 w dniu 27 maja 2011 roku.

W związku z wyrokiem Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, uchwała nr VIII/72/11 z dnia 27 maja 2011 roku, została uchylona, co skutkowało koniecznością ponowienia procedury planistycznej, m. in. ponownym wyłożeniem planu do publicznego wglądu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2012r. do 16 listopada 2012r. W dniu 15 listopada 2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

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

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