

**UCHWAŁA NR VI/50/11
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 25 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi
Budziszów.**

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 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XLII/512/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Budziszów 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, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Budziszów, zwany 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 9, 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) Infrastruktura techniczna:

- a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- c) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- d) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- e) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- f) obiekty, urządzenia i sieci telekomunikacyjne, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, w tym maszty telefonii komórkowej;

- 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; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących; 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;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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;
- 6) teren – 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) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej;
- 6) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu.

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) komunalna zabudowa mieszkaniowa - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jednorodzinnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury;
- 2) usługi publiczne - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, administracji publicznej, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury;
- 3) usługi sportu i rekreacji - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury;
- 4) obsługa rolnictwa - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu i obsłudze działalności rolniczej, w tym obiekty hodowlane do 20 Dużych Jednostek Przeliczeniowych z wykluczeniem

systemów hodowli bezściółkowych oraz przemysłowych obiektów tuczu zwierząt, obiekty magazynowe, gospodarcze i garażowe, budowle rolnicze, wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi;

5) teren rolniczy - teren przeznaczony pod uprawy polowe.

Rozdział 1.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem IUP zaliczony do terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się usuwanie albo przemieszczanie mas ziemnych 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;
- 7) ograniczenie określone w pkt 5 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące nakazy i zakazy:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. linie zabudowy, kompozycje: wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych,
 - d) należy preferować inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
 - e) wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
 - f) 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, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału, w nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - h) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym,

- i) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania występujące w historycznej zabudowie wsi,
 - j) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, materiałów elewacyjnych (tynk, cegła),
 - k) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie;
 - l) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej,
 - m) ustala się zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał, wysokość - w nawiązaniu do historycznych ogrodzeń, obowiązuje zachowanie istniejących ogrodzeń historycznych,
 - n) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych (np. „siding”),
 - o) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym,
 - p) ustala się zakaz lokalizowania silosów i zbiorników na materiały masowe,
 - q) zabrania się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, dopuszcza się tablice informacyjne związane z obiektem w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nieagresywnej formie,
 - r) wyklucza się możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 2) w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której, wprowadza się obowiązek powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1 lit b).

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustalenia ogólne:

- a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 3) przebieg drogi, o której mowa w pkt 2, należy wyznaczyć przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 7 m,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 5) przed rozpoczęciem budowy, ustala się obowiązek uzgodnienia przez inwestora z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

- 2) przed przystąpieniem do prac na obszarze występowania urządzeń melioracji szczegółowych, ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób odbudowy;
- 3) ustala się obowiązek prowadzenia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z wyłączeniem ustalenia określonego w lit. d),
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³ /dobę;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni, przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów,
 - d) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
- 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:
 - a) docelowo ustala się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) do czasu budowy sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie instalacji zbiornikowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania systemów ogrzewania opartych o niskoemisyjne źródła energii: z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii z wykluczeniem energii wiatrowej;
- 11) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.

§ 10. 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 - na 1%.

Rozdział 2. Ustalenia dla terenów.

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: usług publicznych, sportu i rekreacji,
- b) komunalna zabudowa mieszkaniowa,
- c) tereny obiektów, sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, parkingi,
- b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu, w odległości 6 m od terenu drogi 1KDL;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych lub jednorodzinnych, nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków usługowych oraz mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m - w przypadku geometrii dachów o kątach nachylenia połaci dachowych: 40⁰ - 45⁰ oraz 10,5 m - w przypadku geometrii dachów o kątach nachylenia połaci dachowych: 30⁰ - 39⁰ ;
- 4) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych: 30⁰ - 45⁰ , kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
- 5) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) obowiązuje realizacja inwestycji w formie jednolitego założenia pod względem funkcjonalno – przestrzennym oraz architektonicznym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania z działki terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.;
- 3) obowiązuje szerokość frontu działek co najmniej 20 m;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z drogi 1KDL – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

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

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

2) dla usług dodatkowo:

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

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,

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

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RU, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: obsługa rolnictwa;

2) uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne, parkingi;

b) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu, w odległościach: 6 m od terenu dróg: 1KDL, 1KDD;

2) wysokość obiektów nie może przekraczać 12 m;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 30⁰ - 45⁰;

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

5) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

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

2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się zasad dotyczących podziału nieruchomości.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z dróg: 1KDL, 1KDD – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3R, ustala się następujące przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, budowli rolniczych oraz nośników reklamowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się następujące przeznaczenie – drogi publiczne: droga lokalna - ulica klasy „L”.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość min. 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika lub ścieżki pieszo - rowerowej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się następujące przeznaczenie – drogi publiczne: droga dojazdowa - ulica klasy „D”.

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika lub ścieżki pieszo - rowerowej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: droga dojazdowa - ulica klasy „D”.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość min 14 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 17. Traci moc uchwała Nr XXXII/390/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 września 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 219 z dnia 16 listopada 2004r. poz. 3413), na obszarze objętym planem.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kobierzyce

mgr Czesław Czerwiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/50/11
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 lutego 2011 r.
Zalacznik1.JPG

H9-uchwała mpzp pn.cz.wsiBudziszów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/50/11
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 lutego 2011 r.
Zalacznik2.doc

H9-Załącznik nr2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/50/11
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 lutego 2011 r.
Zalacznik3.doc

H9-Załącznik nr3