



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 listopada 2020 r.

Poz. 6469

UCHWAŁA NR XXIV/485/2020 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 20 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Radosną, granicą Wrocławia i ul. Bratnią w północno-środkowej części wsi Wysoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr V/95/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Radosną, granicą Wrocławia i ul. Bratnią w północno-środkowej części wsi Wysoka oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Radosną, granicą Wrocławia i ul. Bratnią w północno-środkowej części wsi Wysoka, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce do parkowania – miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk postojowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione 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) symbole przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **ciąg pieszy;**
- 2) **ciąg pieszo-jezdny;**
- 3) **droga dojazdowa** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **droga lokalna** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) **droga wewnętrzna;**
- 6) **droga zbiorcza** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

- 7) **usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
- a) usługi oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,
 - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,
 - d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,
 - e) administracja publiczna,
 - f) zieleń urządzona;
- 8) **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;
- 9) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 10) **zabudowa usługowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
- a) **finanse** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - b) **gastronomia** – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) **handel detaliczny** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **handel hurtowy** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - e) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków,
 - g) **obsługa firm i klienta** – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
 - h) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod działalność usług: kosmetycznych, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studiów wizażu i odchudzania, łaźni i sauny, solaria, gabinetów masażu, usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralniczych, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie,

- i) **wypoczynek** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urzędzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 11) **teren publicznej zieleni urządzonej;**
- 12) **tereny zieleni urządzonej, tereny obiektów i urzędzeń komunikacji;**
- 13) **tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka;**
- 14) **teren infrastruktury technicznej, gazownictwo;**
- 15) **teren infrastruktury technicznej, kanalizacja.**

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia: wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) ZP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze, ujętego w wykazie zabytków, stanowiska archeologicznego, o numerze: 6/90/81-28 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, ślad osadniczy kultury pucharów lejkowatych z neolitu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przez obszar planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia PN 6.3 MPa:
 - a) gazociąg przesyłowy w/c relacji Wrocław – Obwodnica Południowa o średnicy nominalnej DN 150,
 - b) gazociąg przesyłowy w/c relacji Szewce – Ołtaszyn o średnicy nominalnej DN 300,
 - c) gazociąg przesyłowy w/c relacji Ołtaszyn – Kudowa – Jeleniów o średnicy nominalnej DN 300,
 - d) gazociąg przesyłowy w/c relacji Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej o średnicy nominalnej DN 350;
- 2) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia PN 4.0 MPa: gazociąg przesyłowy w/c relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn o średnicy nominalnej DN 350;
- 3) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegają strefy kontrolowane zredukowane, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) od gazociągów: DN 150, DN 300, w odległości 15 m (od osi gazociągu w każdą stronę), zgodnie z przepisami odrębnymi - dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych,
 - b) od gazociągu DN 350 w odległości:
 - 16,25 m (od osi gazociągu w każdą stronę), zgodnie z przepisami odrębnymi - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

- 15 m (od osi gazociągu w każdą stronę), zgodnie z przepisami odrębnymi - dla budynków mieszkalnych;

- 4) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz sposób zagospodarowania w obrębie strefy kontrolowanej zredukowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) dopuszcza się modernizację sieci gazowych, o których mowa w pkt 1, 2.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenów MW – 1500 m²,
- b) dla terenów MN – 800 m² dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego, 500 m² dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego i 400m² dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu szeregowego,
- c) dla pozostałych terenów – 10 m²;

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a i b,
- b) 2 m dla pozostałych terenów, o których mowa w pkt 1 lit. c;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

- a) 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych, lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
- b) 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych;

2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;

3) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m x 5 m;

4) drogi wewnętrzne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;

5) drogi wewnętrzne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych;

6) minimalna szerokość pasa ruchu:

- a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
- b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) 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,
 - b) dopuszcza się budowę wyłącznie do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy lub ze zbiorników gazu;
- 9) 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, o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 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 wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 12MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dla terenów od 1MN do 12MN: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - b) drogi wewnętrzne.

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 w tym (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 kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, 5KDD, 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDP, 2KDP, 3KDP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 6MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 7MN w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 8MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 9MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 3KDD, 5KDD, 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 10MN, 11MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDD, 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 12MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej z drogą: 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 10) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;
- 11) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 12) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- 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 nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,3;
- 4) ustala się wskaźnik: co najmniej 400m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m².

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla jednego budynku jednorodzinne typu wolnostojącego,
 - b) 500 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinne typu bliźniacze,
 - c) 400 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinne typu szeregowego;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MW do 5MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, wypoczynku,
 - b) drogi wewnętrzne.

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 w tym (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 kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1MW w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2MW w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 3MW w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 4MW, 5MW w odległości:
 - a) 20 m od południowej granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1-8 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać:
 - dla terenów: 1MW, 2MW, 5MW – 12 m,
 - dla terenów: 3MW, 4MW – 15 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6m;
- 7) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać:

- dla terenów: 1MW, 2MW, 5MW – 15 m,
- dla terenów: 3MW, 4MW – 18 m;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°,
- symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w tiret 1, 2 nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem tiret 4,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w tiret 1, 2 - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku,

b) dla terenów 4MW, 5MW - nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) na terenie 4MW do powierzchni biologicznie czynnej należy wliczyć powierzchnię terenów: od 1ZP/KS do 3ZP/KS;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 3,0;
- 5) ustala się wskaźnik:
 - a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 5MW - co najmniej 150m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) dla terenu: 4MW - co najmniej 120 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) na terenie 4MW do powierzchni działki budowlanej przypadającej na 1 lokal mieszkalny należy wliczyć powierzchnię terenów: od 1ZP/KS do 3ZP/KS;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50m² usług, z zaokrągleniem w górę;
- 5) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 6) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w pkt 1-5, należy odpowiednio sumować;
- 7) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 6 dla terenu 4MW dopuszcza się usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach od 1ZP/KS do 3ZP/KS.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², handlu hurtowego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², usług drobnych, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: punktem skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 1, w odległości: 16,25 m od gazociągu wysokiego ciśnienia, w przypadku wprowadzania niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 3) wysokość budynków:
 - a) usługowych nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 5) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

4. 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 budowlanej nie może przekroczyć 60%,

- 2) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 4,8.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na pow. do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50m² powierzchni usług - 1,5 miejsca parkingowe, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren publicznej zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 10 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 4) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

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 budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,2.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług, z zaokrągleniem w górę;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

6. Obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 pkt 4.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1ZP/KS do 3ZP/KS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, tereny obiektów i urządzeń komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się miejsca parkingowe o nawierzchni ażurowej, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 osobę zatrudnioną do obsługi terenu, dla każdego z terenów, uwzględniając ustalenia, o których mowa w § 8 pkt 4.

4. Co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, gazownictwo.

2. Na terenie stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 12 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 4, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 6) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1E do 5E, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 12 m;

- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 2E w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nie ustala się linii zabudowy na terenach: 1E, 3E, 4E, 5E;
- 6) na terenie 2E ustala się: co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, na pozostałych terenach nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4E, 5E, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenów z drogi 3KDL.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 12 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
- 6) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 12 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy Z-zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 12-23 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy L-lokalnej.

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

- 1) dla drogi 1KDL: 8-39 m;
- 2) dla drogi 2KDL: 10-20 m;
- 3) dla drogi 3KDL: 6-33 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 9KDD, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy D-dojazdowej.

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

- 1) dla drogi 1KDD: 9-19 m;
- 2) dla dróg: od 2KDD do 5KDD: 12-20 m;
- 3) dla drogi 6KDD: 10-16 m;
- 4) dla drogi 7KDD: 15-24 m;
- 5) dla drogi 8KDD: 14-21 m;
- 6) dla drogi 9KDD: 10-21 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 8-12 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPj ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 12-19 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDP, 2KDP, 3KDP, ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszce.

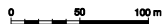
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 4 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

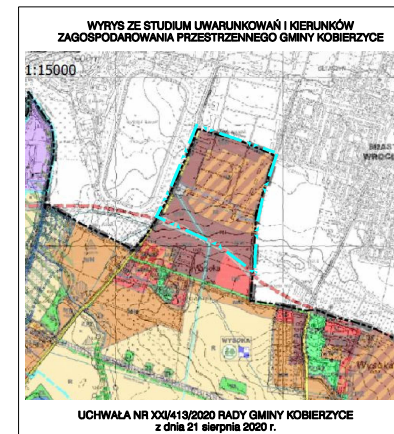
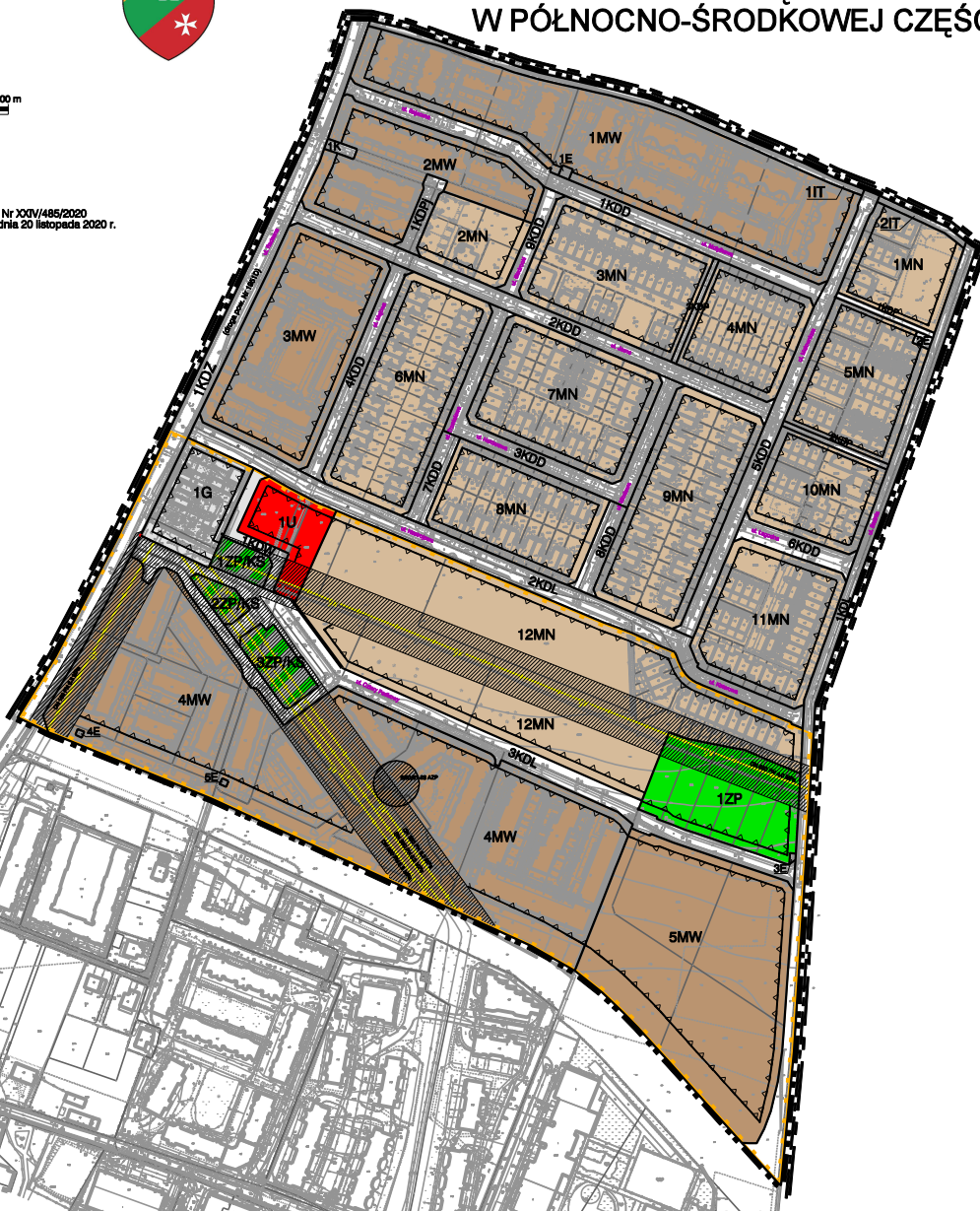
Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
Elżbieta Regulska



Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/485/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 listopada 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. RADOSNĄ, GRANICĄ WROCŁAWIA I UL. BRATNIA W PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA



LEGENDA:

ODZNACZENIA STANOWISKA USTALANIA PLANU

--- --	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
— — — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
— — — —	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP/KS	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
G	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, GAZOWNICTWO
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKA
K	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA
IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WEWNETRZNEJ
KDPJ	CIĄG PIESZO-JEZDNY
KDP	CIĄGI PIESZE
— — — —	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OWY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW

ODZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

— — — —	GRANICA ADMINISTRACYJNA POWIATU
— — — —	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
— — — —	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI ZREDUKOWANYMI
— — — —	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

A150

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/485/2020
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 20 listopada 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego pomiędzy ul. Radosną, granicą Wrocławia i ul. Bratnią
w północno-środkowej części wsi Wysoka**

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 2020r. poz.293 ze zm.) w następujący sposób:

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniach: 12.08.2020r., 20.08.2020r. przez osobę fizyczną dotyczącej: zmiany zapisów w obrębie strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia, zmiany powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla budynku jednorodzinного typu szeregowego oraz zmiany parametrów drogi 3KDL.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniach: 12.08.2020r., 20.08.2020r. przez osobę fizyczną dotyczącej: zmiany zapisów w obrębie strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia, zmiany powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla budynku jednorodzinного typu szeregowego oraz zmiany parametrów drogi 3KDL.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/485/2020
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 20 listopada 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
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. Radosną, granicą Wrocławia i ul. Bratnią w północno-środkowej części wsi Wysoka, inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- teren zieleni urządzonej ZP, o powierzchni ok. 0,75 ha.
- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 108 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 108 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z budżetem gminy oraz Wieloletnią Prognozą Finansową, jak również ze środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.