DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 sierpnia 2018 r.

Poz. 4123

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-08-30 14:06:17

UCHWAŁA NR XLI/811/18
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski oraz osiedla Żurawice położony w obrębach: Pustków Żurawski i Żurawice - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/481/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski oraz osiedla Żurawice położony w obrębach: Pustków Żurawski i Żurawice i stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce", uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18, z dnia 8 czerwca 2018r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski oraz osiedla Żurawice położony w obrębach: Pustków Żurawski i Żurawice - część A, zwany dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr XXV/481/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 kwietnia 2017 r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej "A";

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej historyczny układ ruralistyczny;

6) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

8) zieleń izolacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru planu miejscowego i ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej; dopuszcza się na 10% powierzchni pasa zieleni izolacyjnej lokalizację: dróg wewnętrznych, wód powierzchniowych oraz nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

3) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć obiekty zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków wielolokalowych, powyżej dwóch lokali), z wyłączeniem inwestycji zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu).

4) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi z zakresu:

a) finanse – pośrednictwo finansowe: 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, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

b) gastronomia - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

c) handel detaliczny - sprzedaż detaliczna towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, wraz z obiektami towarzyszącymi,

d) handel hurtowy – obiekty związane ze sprzedażą hurtową towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi,

e) niepubliczne usługi oświaty – działalność niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, , a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

f) obsługa firm i klienta – biura związane 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, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

g) usługi drobne – fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

h) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - działalność niepublicznych przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

i) usługi sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty sportowe i rekreacyjne, z dopuszczeniem lokali funkcyjnych służących bezpośrednio funkcji podstawowej, w tym mieszkaniowych, usługowych (łącznie do 20% powierzchni użytkowej budynku), a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

j) usługi kultu religijnego – należy przez to rozumieć obiekty służące prowadzeniu działalności związanej z kultem religijnym, w tym budynków zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem lokali funkcyjnych służących bezpośrednio funkcji podstawowej, w tym mieszkaniowych, usługowych (łącznie do 20% powierzchni użytkowej budynku), a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

k) usługi publiczne − należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty usług publicznych, szczególnie z zakresu: oświaty, kultury i nauki, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej oraz administracji, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

l) transport – działalność związana z przewozem i magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw i myjnie samochodowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

m) kultura - budynki teatrów, kin, muzeów, klubów, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, galerii, ekspozycji, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

n) turystyka – obiekty pod działalność turystyczną, hoteli, moteli, pensjonatów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

o) obsługa pojazdów samochodowych – obiekty obsługi pojazdów samochodowych, w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe biura wynajmu pojazdów mechanicznych, myjnie, salony samochodowe, parkingi, a także obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

5) zabudowa produkcyjna – należy przez to rozumieć obiekty przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości;

6) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, urządzenia rekreacji oraz inne urządzenia i obiekty towarzyszące.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy:

1) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

   a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,

   b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,

   c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

   d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy części budynków o których mowa w lit. a, b, c, liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;

2) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolami:

   a) MN, MN/RM, MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   b) MW, M, U/M, MN/MW- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo – usługowych, a w przypadku lokalizacji inwestycji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

   c) UP - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) na terenie opracowania wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej "A" obejmującą zespół pałacowo - parkowy, dla której:

   a) restauracja i modernizacja obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektu,

   b) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych i dworskich możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych i kolorystyki,

   c) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,

   d) należy usunąć elementy wtórne, dysharmonizujące, obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji, z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

   e) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych,

f) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,

g) zakazuje się podziału nieruchomości,

h) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

i) w założeniu parkowym należy:

- zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
- obszar winien zostać założeniem zielonym,
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości i wznoszenia nowych zabudowań,
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają historyczne założenie, m. in.: komórki, garaże, a także usuwać dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni.

2) na terenie opracowania wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej "B" obejmującą historyczny układ ruralistyczny, dla której:

a) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzennoarchitektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,

b) ustala się utrzymanie i konserwację zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu,

c) ustala się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w stosunku do historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów zabytkowych,

d) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów,

e) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,

f) ustala się, że nowa zabudowa nie może dominować nad historyczną,

g) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie teren,

h) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,

i) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowe podziemne;

j) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

- nowe budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), druga kondygnacja w poddaszu,
- w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia od 38^0 do 45^0, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym,
- budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane: zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

- należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu.

3) na terenie opracowania wskazuje się obiekt ujęty w rejestrze zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

a) nr A/3846/390/W z dnia 04.08.1977 roku- pałac, ul. Parkowa 1,

b) nr A/3846/390/W z dnia 04.08.1977 roku - park pałacowy, ul. Parkowa,

4) na terenie opracowania wskazuje się obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

a) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 20,

b) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 30,

c) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 32,

d) oficyna mieszkalno- gospodarcza, ul. Parkowa 7,

e) budynek gospodarczy, obiekt mieszkalno - gospodarczy, ul. Parkowa 7,

f) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 20b.

5) na rysunku planu wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;

6) dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską na mocy planu obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać, lub odtworzyć, oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",

g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym),

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

i) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

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

1) powierzchnia działek: minimum 1000 m^2;

2) szerokość frontu działek: minimum 16 m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60^0 do 120^0;

4) parametry ustalone w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują parametry wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) dopuszcza się lokalizacje ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

2) dopuszcza się realizację systemów komunikacji wewnętrznej;

3) ustala się obsługę terenów 1M i 2M poprzez sieć dróg wewnętrznych włączonych do dróg o symbolach 3KDL i 6KDL;

4) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

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

- 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych,
- 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych,
- 12 m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych,

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

c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,

d) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;

5) ustala się liczbę miejsc postojowych:

a) dla terenów usług publicznych - minimum 1 miejsce postojowe, na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni całkowitej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże,

c) dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo, wliczając w to garaże,

d) dla zabudowy usługowej:

- minimum 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,
- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2,
- każde następne 2 miejsca postojowe, na każde następne rozpoczęte 50 m^2 powierzchni całkowitej usług,
- w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,
- w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

e) dla zabudowy produkcyjnej minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy w produkcji;

f) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

g) miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) miejsca postojowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

i) do bilansu miejsc parkingowych dla usług publicznych wlicza się również miejsca postojowe utworzone na terenach o symbolach: 3KDL i 7KDD.

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

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:

a) ustala się zaopatrzenie z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych:

- z sieci wodociągowej,

- z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,

b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m^3/dobę z wyłączeniem terenów 1UP, 2UP, 3UP, 4UP i terenów US;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, do cieków wodnych, na teren działki lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;

9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny usług publicznych, usługi sportu i rekreacji oraz drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDPj, wyznaczone w niniejszym planie stanowią obszar przestrzeni publicznej;

2) na terenach publicznych dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: urządzeń technicznych i zieleni, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN i 27MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,

b) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m^2;

4) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m^2;

5) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, recyklingiem, usług pogrzebowych oraz spopielarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

6) ustala się obowiązek urządzenia 10 m pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu na terenie 27MN.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się układ zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;

2) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się na 12 m;

3) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży ustala się na 7 m;

4) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekroczyć 2;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) ustala się zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) dachy o spadku połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty lub grafitowy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia dachów nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 40%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,4;

4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) 750 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4 o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5;

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 450 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej oraz 337 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej.

5. Tereny oznaczone symbolami: 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 21MN i 27MN, znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM i 4MN/RM, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki,

b) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m^2;

4) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m^2;

5) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż :

a) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),

c) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),

e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),

f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

h) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

i) dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,01 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

6) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, recyklingiem, usług pogrzebowych oraz spopielarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

7) ustala się zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;

8) ustala się zakaz lokalizacji silosów oraz nowych budynków gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m^2.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się układ zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca lub bliźniacza;

2) maksymalną wysokość budynków ustala się na 12 m;

3) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekroczyć 3, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

6) ustala się zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) dachy o spadku połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty lub grafitowy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia dachu nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 50%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,5;

4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) 750 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;

c) 2000 m^2 dla jednego budynku zagrodowego.

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4 o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 450 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej oraz 337 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej.

5. Tereny oznaczone symbolami: 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM i 4MN/RM znajdują się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny, dla której obowiązują ustalenia §8 pkt 2.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,

b) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m^2;

4) zakaz lokalizowania budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 400 m^2;

5) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

6) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, recyklingiem, usług pogrzebowych oraz spopielarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się na 12 m;

2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży ustala się na 7 m;

3) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekroczyć 2;

6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

7) ustala się zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) dachy o spadku połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty lub grafitowy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia dachów nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 40%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,8;

4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m^2;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4 o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 150 m^2 na 1 lokal mieszkalny.

5. Tereny oznaczone symbolami: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW oraz część terenu 1MW znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN/MW, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,

b) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m^2;

4) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m^2;

5) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, recyklingiem, usług pogrzebowych oraz spopielarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

6) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 150 m^2.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się układ zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;

2) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się na 12 m;

3) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży ustala się na 7 m;

4) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekroczyć 2;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) ustala się zasady kształtowania dachów:

a) dachy o spadku połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty lub grafitowy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia dachu nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 40%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,8;

4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2 dla jednego budynku wielorodzinnego;

b) 1000 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

c) 750 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4 o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 450 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 337 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz 150 m^2 na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1M i 2M, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m^2;

4) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m^2;

5) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m^2 oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego;

6) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, recyklingiem, usług pogrzebowych oraz spopielarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

7) ustala się obowiązek urządzenia 10 m pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu na terenach: 1M i 2M;

8) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się układ zabudowy - wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza;

2) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się na 12 m;

3) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży ustala się na 7 m;

4) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekroczyć 2;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) ustala się zasady kształtowania dachów:

a) dachy o spadku połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty lub grafitowy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia dachu nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 30%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,8;

4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m^2 dla jednego budynku wielorodzinnego,

b) 1000 m^2 dla jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

c) 750 m^2 dla jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

d) 250 m^2 dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4 o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na:

a) 450 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 337 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 150 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) 150 m^2 na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych na terenie 1M,

e) 120 m^2 na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych na terenie 2M.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) zakazuje się lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,

3) zakazuje się lokalizowania budynków usługowych o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 200 m^2,

4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 150 m^2.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy – wolnostojąca;

2) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się na 12 m;

3) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży ustala się na 7 m;

4) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekroczyć 2;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) ustala się zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) dachy o symetrycznym układzie połaci dachowych o spadku od 30^0 do 45^0,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty lub grafitowy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia dachu nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 40%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,4;

4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 4 o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 450 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojące oraz 337 m^2 na jeden lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej.

5. Tereny oznaczone symbolami: 2MN/U i 3MN/U, znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1U/M dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) zakazuje się lokalizacji usług w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się układ zabudowy - wolnostojąca;

2) ustala się zachowanie wysokości budynku i liczby kondygnacji;

3) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

4) ustala się zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) ustala się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych istniejącego budynku,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna,

c) kolor dachu: ceglasty,

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 50%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 1;

4) ustala się zakaz podziału nieruchomości;

5. Teren oznaczony symbolem 1U/M znajduje się w granicach stref „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 1.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1U i 2U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych oraz zabudowa usługowa z zakresu transportu wyłącznie dla terenu oznaczonego symbolem 2U;

b) zabudowa usługowa z zakresu obsługi pojazdów samochodowych;

c) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: demontażem pojazdów, recyklingiem, usługami pogrzebowymi oraz spopielarnią ciał, punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładami stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi;

3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

4) ustala się zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;

5) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

a) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),

c) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),

e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),

f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

h) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

i) dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,01 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP)

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 12 m;

2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekroczyć 3;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) ustala się zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) kąt nachylenia połaci dachowych: od 30^0 do 45^0;

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 40%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 2000 m^2,

4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 3 o nie więcej niż 10%;

5) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 4.

5. Teren oznaczony symbolem 2U, znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1UKr i 2UKr, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego.

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem lokali funkcyjnych służących bezpośrednio funkcji podstawowej, w tym mieszkaniowych, usługowych (łącznie do 20% powierzchni użytkowej budynku).

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się utrzymanie wysokości istniejącej zabudowy;

2) maksymalną wysokość nowych budynków ustala się na 12 m;

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

4) ustala się zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) ustala się zachowanie kątów nachylenia istniejących budynków,

b) dla nowych budynków kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 50%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 1,0;

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 2000 m^2;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 4 nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

5. Teren oznaczony symbolem 2UKr znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1UP, 2UP, 3UP i 4UP, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 14 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekroczyć 3;

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

4) ustala się zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 60%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 15%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 1,0;

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 1500 m^2;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej o której mowa w pkt 4 nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 2P/U, 3P/U i 4P/U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna;

b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych, turystyki, transportu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: kultury, sportu i rekreacji, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświaty,

b) zieleń urządzona;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) dla terenów 3P/U i 4P/U ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

3) ustala się zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, emisji uciążliwego zapachu, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

4) ustala się zakaz gospodarowania odpadami;

5) ustala się zakaz lokalizacji usług pogrzebowych oraz spopielarni ciał;

6) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z wytwarzaniem oraz przetwarzaniem mas bitumicznych, asfaltów, betonów i kruszyw;

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków dla terenów 3P/U i 4P/U ustala się na 12 m;

2) maksymalną wysokość budynków dla pozostałych terenów ustala się na 24 m;

3) wysokość pozostałych budowli (masztów, kominów, itp.) na terenach 3P/U i 4P/U nie może przekraczać 15 m;

4) wysokość budowli (masztów, kominów itp.) na pozostałych terenach nie może przekraczać 60 m;

5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

6) w zakresie zasad kształtowania dachów z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit. j:

a) dachy o spadku połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów: ceglasty lub grafitowy,

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 60%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 25%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,8;

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 2000 m^2;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 4, o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

5. Tereny oznaczone symbolami: 3P/U i 4P/U oraz części terenu 2P/U znajdują się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

§ 25. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1US, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, usług publicznych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki;

b) zieleń urządzona;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 12 m;

2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 15 m;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekroczyć 3;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) ustala się zasady kształtowania dachów:

a) ustala się dowolne kąty nachylenia dachów,

b) rodzaj pokrycia dla dachów spadzistych: dachówka lub materiał dachówkopodobny,

c) kolor dachów spadzistych: ceglasty lub grafitowy,

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 40%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,6;

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 2000 m^2;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 4 o nie o nie więcej niż 10%;

6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5.

§ 26. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZD, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 35 m^2;

3) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych dla zwierząt futerkowych oraz o obsadzie większej niż 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 5 m;

2) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych ustala się na 7 m;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekroczyć 1;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) ustala się dowolne kąty nachylenia, kolory oraz pokrycia dachów;

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki ustala się na 10%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 0,15.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Tereny oznaczone symbolami 2ZP, 3ZP znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „A” i strefy ochrony konserwatorskiej „B” obejmującej historyczny układ ruralistyczny.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze, łąki, pastwiska.

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E i 5E, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

1) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekroczyć 1;

2) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 7 m.

3) w zakresie zasad kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KS, 2KS, 3KS i 4KS dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

2) dopuszcza się lokalizację parkingów, garaży, placów postojowych, manewrowych, zatok komunikacji publicznej, placów.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDg i 2KDg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 7 m.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, dla których ustala się: przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 6 m.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 4KDPj i 5KDPj, dla których ustala się: przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 5 m.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD i 16KDD, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 4 m.

§ 35. 1. Wyznacza się teren dróg klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL, dla których ustala się: przeznaczenie podstawowe - drogi klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 8 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PUSTKÓW ŻURAWSKI ORAZ OSIEDLA ŻURAWICE POŁOŻONY W OBRĘBACH: PUSTKÓW ŻURAWSKI I ŻURAWICE - CZĘŚĆ A

0 15 30 60 90 120 m

rysunek planu miejscowego w skali 1:1 000

N

Legenda

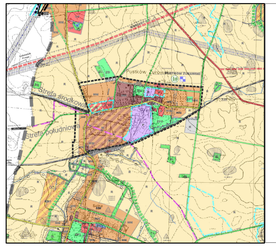
- granica obszaru objętego uchwałą
- 6 — linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach

obowiązujące ustalenia planu

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obrębów geodezyjnych
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/RM — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/MW — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- M — tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/M — teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UKr — tereny usług kultu religijnego
- UP — tereny usług publicznych
- P/U — tereny zabudowy produkcyjno- usługowej
- US — teren usług sportu i rekreacji
- ZD — teren ogrodów działkowych
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- R — tereny rolnicze
- E — tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KS — tereny obsługi komunikacji
- KDg — tereny dróg transportu rolnego
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDPj — tereny ciągów pieszo - jezdnych
- KDD — tereny dróg klasy dojazdowej
- KDL — tereny dróg klasy lokalnej
- zieleń izolacyjna
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B" obejmująca historyczny układ ruralistyczny
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy planu

oznaczenia informacyjne

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą technologiczną
- tereny zamknięte



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE
uchwała nr XXXIX/756/18, z dnia 8 czerwca 2018 r.,

0 175350 700 1 050 1 400 m

G45a

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLI/811/18
Rady Gminy w Kobierzycach
z dnia 24 sierpnia 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/811/18
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 24 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU

W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Żurawski oraz osiedla Żurawice położony w obrębach: Pustków Żurawski i Żurawice - część A - nie występują nie nieuwzględnione uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/811/18

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm).

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.z 2018 r.poz. 994 ze zm.) zadania własne gminy.
2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
3) W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizacje przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.
4) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami).
5) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).