



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2019 r.

Poz. 3884

UCHWAŁA NR VI/121/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Owsianka, położonego w obrębie Owsianka-Bąki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVI/684/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Owsianka, położonego w obrębie Owsianka-Bąki oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Owsianka, położony w obrębie Owsianka-Bąki, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) 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 opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenu;
- 5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) 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 pieszo-jezdny**;
- 2) **droga dojazdowa** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 3) **droga główna** - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 4) **droga lokalna** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) **droga transportu rolnego** – teren drogi, stanowiącej dojazd do gruntów rolnych i/lub leśnych;
- 6) **droga wewnętrzna**;
- 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;
- 8) **tereny infrastruktury technicznej**;

9) tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja;

10) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

11) tereny rolnicze;

12) **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;

13) **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) **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,

e) **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,

f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,

g) **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 wypożyczenie, wypożyczalnie,

h) **transport** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z przewozem i magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, parkingi i zaplecza socjalne dla kierowców, wraz z obiektami towarzyszącymi;

14) **zabudowa zagrodowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

15) **zieleń urządzonej** - tereny przeznaczone pod obszary zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

16) **wody powierzchniowe śródlądowe.**

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) RM/MN - w przypadku przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, w przypadku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) UP, US – 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 "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) 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,
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - k) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,

- l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) 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;
 - 3) na obszarze, ujętych w wykazie zabytków, stanowisk archeologicznych, o numerach: 8/57/82-27 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, 7/56/82-27 AZP - ślad osadniczy z neolitu, wczesnego średniowiecza, osada z pradziejów, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, RM/MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP, US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20^o do 160^o.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się strefę (po 5 m od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w obrębie której obowiązują:

- 1) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
- 2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;
- 3) przepisy odrębne.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - a) 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, 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 i ciągi pieszo-jezdne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych, w tym m.in. do drogi wojewódzkiej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
 - 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 infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie 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 tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę, z wyłączeniem lit. c),
 - c) dopuszcza się na terenach: 1UP, 2UP, 1US, 1ZP, 2ZP budowę dodatkowych komunalnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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;
 - 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 2003 r. 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 wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 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) 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 wolno stojących 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 w odległości:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2 m - 37 m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD,
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW,
 - f) 9,4 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1WS, 2WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;
- 5) zasady kształtowania dachów dla części terenów: 2MN, 3MN, 4MN, które znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) dla budynków niemieszkalnych i nieusługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych: w przedziale od 30° do 45°,
 - dla budynków parterowych i garaży o powierzchni zabudowy do 35 m² nie mniej niż 12°;
- 6) zasady kształtowania dachów dla pozostałych terenów, poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej:
- a) 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu 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 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) ustala się wskaźnik: co najmniej 500 m² 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) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinного typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinного typu bliźniaczego;
- 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 postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;

- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM/MN do 10RM/MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, obsługa firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- b) dla terenu 2RM/MN dodatkowe usługi z zakresu: transportu.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolno stojących;
- 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) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 4) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 5) zakaz lokalizowania silosów;
- 6) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- 1) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 3) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 4) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 5) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP);
- 6) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 7) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 8) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 9) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 10) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 20 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 7KDW, 8KDW, 9KDW, 1KDPj;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
- a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
- a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać:
 - dla terenów: od 1RM/MN do 5RM/MN i od 7RM/MN do 10RM/MN - 15 m,
 - dla terenu 6RM/MN - 18 m;
- 5) zasady kształtowania dachów dla terenów: od 1RM/MN do 5RM/MN i od 7RM/MN do 10RM/MN, które znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 1:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, matowym,
 - b) dla budynków niemieskalnych i nieusługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej o kącie nachylenia połączeń dachowych:
 - dla budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych: w przedziale od 30° do 45°,
 - dla budynków parterowych i garaży o powierzchni zabudowy do 35m² nie mniej niż 12°;
- 6) zasady kształtowania dachów dla terenu 6RM/MN:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń 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: ceglonym, 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 spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.
5. 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 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 4) ustala się wskaźnik:
 - co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - co najmniej 2000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m².

6. 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) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnygo typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnygo typu bliźniaczego,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług o powierzchni całkowitej 100-150 m² - powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 lit. a, b parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zielenie urządzone.

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

- 1) 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.);

- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 4) zakaz lokalizowania silosów;
- 5) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- 1) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 3) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 4) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 5) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP);
- 6) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 7) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 8) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 9) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 10) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych związanej z produkcją rolniczą mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych niezwiązanych z produkcją rolniczą i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 18 m;
- 5) dachy:
 - a) 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

5. 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 25%;
- 2) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 0,75.

6. 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 3000 m² dla budynku zagrodowego;
- 2) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny – 3000 m².

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

- 1) 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo wliczając w to garaże;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP ustala się następujące przeznaczenie podstawowe na usługi publiczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków:
 - a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 3) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;
- 4) dachy:

- a) dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- c) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

3. 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 70%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,0.

4. 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;
- 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 pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) nie mniej niż 5 miejsc postojowych;
- 2) do bilansu miejsc postojowych dla usług publicznych wlicza się również miejsca postojowe utworzone na sąsiadujących drogach publicznych;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDD, 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków:
 - a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,

c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;

3) wysokość budowli:

a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,

b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;

4) dachy:

a) 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),

d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

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 70%;

2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

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 1500m²;

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 pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

1) nie mniej niż 4 miejsca postojowe;

2) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się wliczenie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 2KDD;

3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 8R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1IT do 4IT ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu 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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja.

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

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 2) ustala się dowolną wysokość dla budowli;
- 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) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 2,0;
- 7) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1WS do 5WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zarurowanie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, droga wojewódzka nr 346, ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G-główniej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego: 24-39 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL 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: 12 m;
- 2) dla drogi 2KDL: 11-59 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD 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: 10-22 m;
- 2) dla drogi 2KDD: 5-18 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 9KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla drogi 1KDW: 10 - 16 m;
- 2) dla drogi 2KDW: 6 - 28 m;
- 3) dla dróg: 3KDW, 6KDW: 10 m;
- 4) dla drogi 4KDW: 10 - 19 m;
- 5) dla drogi 5KDW: 9 - 18 m;
- 6) dla drogi 7KDW: 10 - 17 m;
- 7) dla drogi 8KDW: 6-15 m;
- 8) dla drogi 9KDW: 10 - 14 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDg do 4KDg ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

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

- 1) dla drogi 1KDg: 5 - 17 m;
- 2) dla drogi 2KDg: 8-13 m;
- 3) dla drogi 3KDg: 5-6 m;
- 4) dla drogi 4KDg: 6-9 m.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5-13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

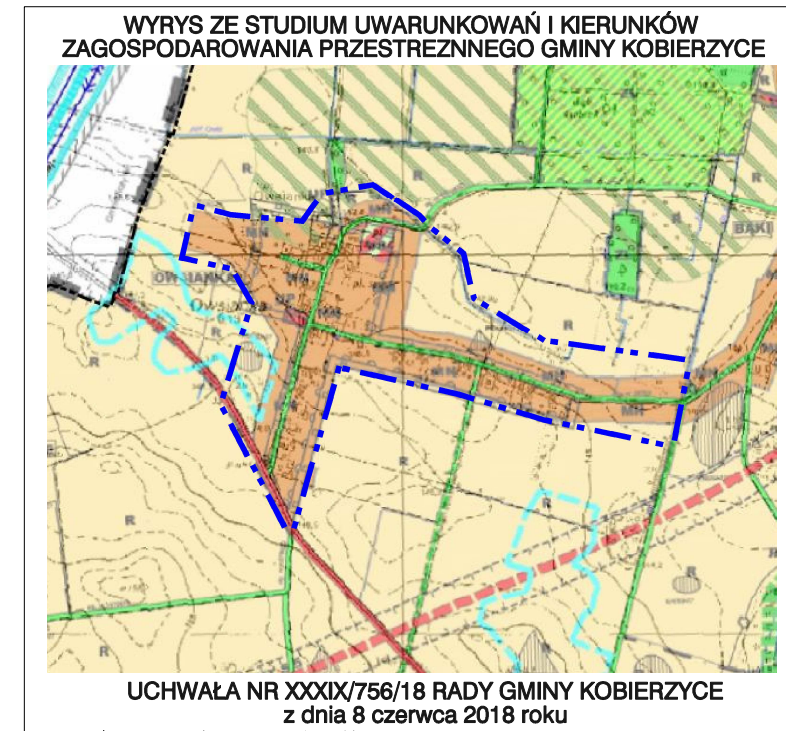
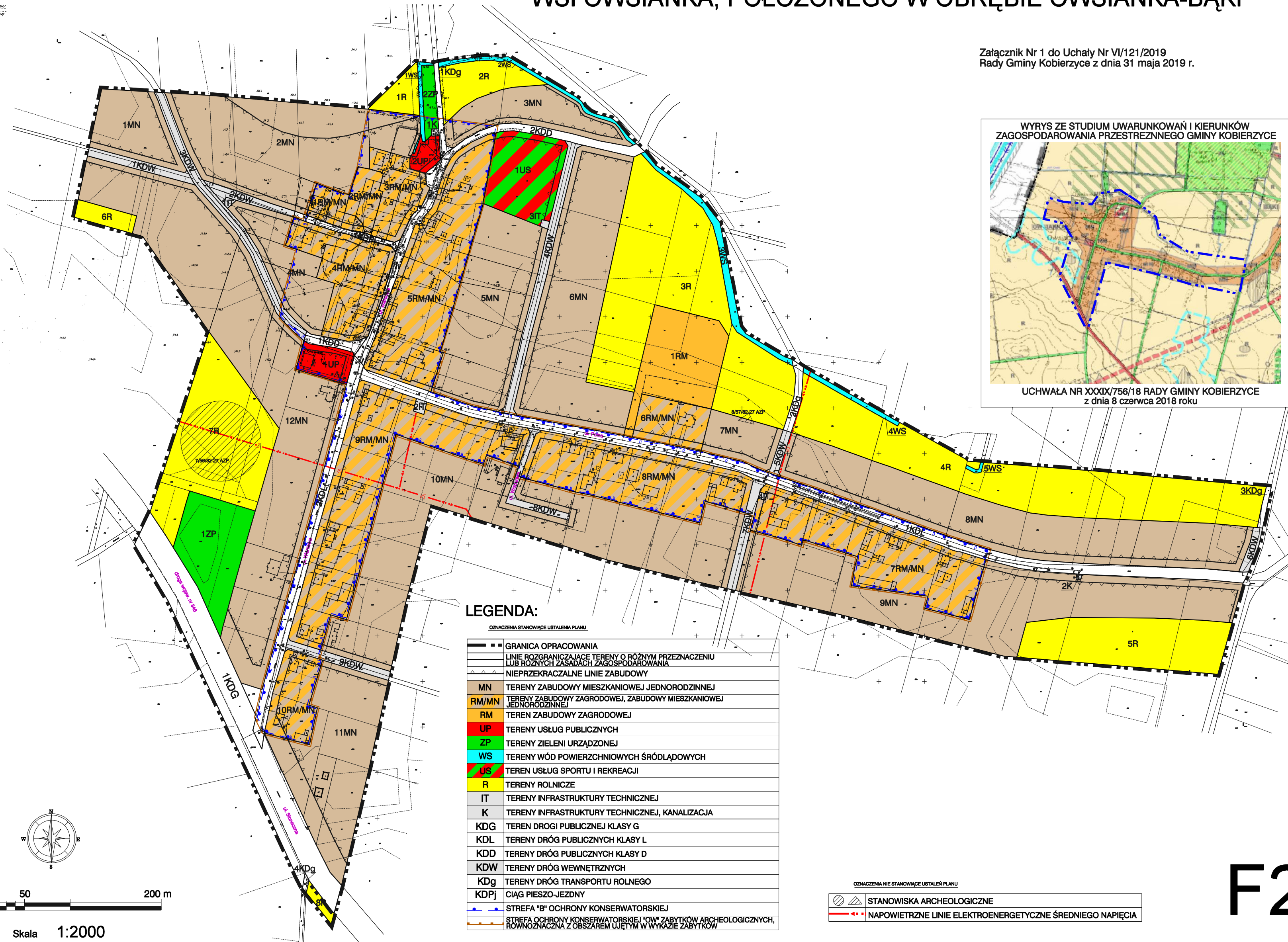
Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI OWSIANKA, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE OWSIANKA-BAKI



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/121/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 31 maja 2019 r.

1:2000



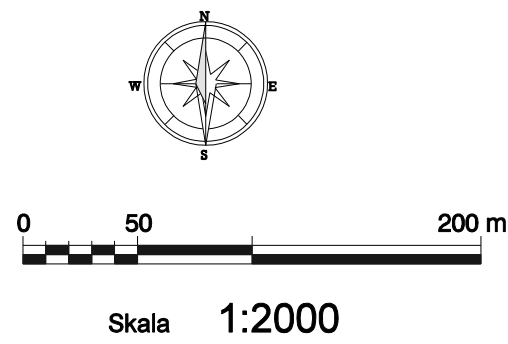
LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

---	GRANICA OPRACOWANIA
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
R	TERENY ROLNICZE
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY G
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDg	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
KDPJ	CIĄG PIESZO-JEZDNY
---	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
---	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



F26

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/121/2019
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 31 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Owsianka, położonego w obrębie Owsianka-
Bąki**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/121/2019
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 31 maja 2019 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 wsi Owsianka, położonego w obrębie Owsianka-Bąki, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.