DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2019 r.

Poz. 4509

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-07-17 12:59:41

UCHWAŁA NR VIII/79/19
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice - część B i część C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XL/457/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Kobylice, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:

a) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący północną cześć obrębu Kobylice - część B,

b) załącznik nr 1C, w skali 1:2000, obejmujący zachodnią cześć obrębu Kobylice - część C.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia oraz kolejnym numerem;

4) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynku lub zespołu budynków na danym terenie;

5) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

   a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

   b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki;

6) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:

   a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,

   b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:

      - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynku,

      - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich kondygnacji w budynkach o przeznaczeniu podstawowym,

      - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

   c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

7) NIEUCIĄŻLIWYCH usługach lub produkcji - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

8) USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć usługi z zakresu hotelarstwa, turystyki i rekreacji, w szczególności: pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, restauracje, zajazdy, gospody;

9) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć wynajem przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych oraz świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

10) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach tj. o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 m^2, obejmującą w szczególności:

   a) handel z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,

   b) gastronomię,

   c) rzemiosło i drobną produkcję, w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych,

d) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych, poprawczych itp.,

e) biura oraz pracownie,

f) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,

g) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,

h) opiekę i pomoc społeczną,

i) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,

j) upowszechnianie kultury - w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie, galerie,

k) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,

l) sport i rekreacja, w szczególności place zabaw, boiska, z wykluczeniem stadionów sportowych,

m) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,

n) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem,

o) niewielkie magazyny,

p) składy z wykluczeniem złomowisk oraz składowania surowców wtórnych,

q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;

11) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela lub podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego, zlokalizowane w tym samym budynku;

12) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

13) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;

14) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

e) warstw ocieplenia budynków,

f) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy o maksymalnie 15%,

- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

15) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki lub ich części, wg następujących zasad:

a) w przypadku lokalizacji nowego budynku elewację frontową obiektu należy kształtować w taki sposób, aby była zgodna z linią zabudowy na odcinku przynajmniej 75% długości elewacji,

b) ustalenia dotyczące obowiązującej linii zabudowy nie odnoszą się do:

- części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

- części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej lub wyższej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

- podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo o maksymalnie 1,5 m,

- warstw ocieplenia budynków,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

- nowych budynków oraz nowych części budynków istniejących, które znajdują się dalej niż 20 m od określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy;

16) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

17) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten i kominów, z zastrzeżeniem, iż w przypadku określania ilości kondygnacji podany parametr nie dotyczy kondygnacji podziemnych;

18) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;

19) DACHU ZIELONYM - należy przez to rozumieć stropodach o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy nie określa się:

1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;

2) geometrii dachu;

3) zasad kształtowania zabudowy;

4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;

7) linii zabudowy.

2. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

1) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) maksymalnie 35%,

b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

2) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy ustala się:

a) minimalną wartość parametru - 0,

b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

c) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,

b) na pozostałych działkach budowlanych należy zapewnić minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;

c) dla istniejącej zabudowy, dla której poziom parametru jest niższy niż określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, przy czym nie więcej niż o 10% aktualnie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;

4) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,

b) należy zachować wysokość elewacji określoną w § 4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,

c) należy zachować szerokość elewacji określoną w § 4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości o maksymalnie 15%;

5) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:

a) dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,

b) dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,

c) dla pozostałych obiektów - 6 m,

d) dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualniej wysokości;

6) w zakresie parametrów dachów:

a) dla istniejących budynków, których dachy nie spełniają wymogów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów,

b) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,

c) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dowolne parametry dachu;

7) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, w szczególności w zakresie ich przebiegu i wskazanych odległości;

8) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,

b) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

c) dla usług:

- handlu i gastronomii - 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

d) dla pozostałych terenów i obiektów, w tym infrastruktury technicznej, komunikacji, placów zabaw, terenów rolnych dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,

e) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

f) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;

- 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;

- 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;

- 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

g) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach;

h) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,

i) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce,

j) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach;

9) w zakresie komunikacji:

a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN oraz kolejnym numerem od C1.01 do C1.07, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) realizacja usług drobnych nieuciążliwych tylko w formie wbudowanej,

c) gabaryty budynków mieszkalnych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) gabaryty pozostałych budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

e) parametry dachów:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy, czarny lub grafitowy,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.70 ,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 m^2,

- dla budynków bliźniaczych 800 m^2.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD oraz kolejnym numerem od C1.01 do C1.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) gabaryty budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

c) gabaryty pozostałych budynków, w szczególności usługowych i gospodarczych:

- wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,

- szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,

d) parametry dachów budynków usługowych:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- dopuszcza się również dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 5°,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni, przy czym dla dachów płaskich dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia oraz dachy zielone,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy, czarny lub grafitowy, przy czym dla dachów zielonych dopuszcza się dodatkowo kolory wynikające z zastosowanej roślinności,

e) parametry dachów pozostałych budynków, w tym mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych:

- dach o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25°- 45° - dwuspadowy lub wielospadowy,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy, czarny lub grafitowy,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0 ,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla budynków wolno stojących 1200 m^2,

- dla budynków bliźniaczych 800 m^2.

4. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM oraz numerem B1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem obiektów hodowlanych o obsadzie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych - wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, w tym urządzeń melioracyjnych, drenażu, itp. oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji 25 m,

b) parametry dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45°,

- rodzaj pokrycia - dachówka ceramiczna, cementowa lub inny materiał imitujący dachówkę, o matowym wykończeniu powierzchni,

- kolor pokrycia - tradycyjny ceglasty, czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny,

c) powierzchna biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25.

5. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem R oraz kolejnym numerem od B1.01 do B1.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

6. Wyznacza się teren rolniczy - otwarty, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem R oraz numerem C1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL oraz numerem B1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

8. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL oraz numerem C1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem WS oraz kolejnym numerem od B1.01 do B1.06, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: cieki i zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

10. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejnym numerem od C1.01 do C1.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD oraz numerem C1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,

b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz kolejnym numerem od C1.01 do C1.08, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz numerem C2.01, C2.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) drogę należy zakończyć placem do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

d) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

e) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz kolejnym numerem od C3.01 do C3.04, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 6 m,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 3 x 3 m,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW oraz kolejnym numerem od C4.01 do C4.03, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:

- 10 m dla drogi KDW C4.01,

- 10 m dla drogi KDW C4.02,

- 6 m dla drogi KDW C4.03,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

7. Wyznacza się teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR oraz numerem B1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 10 m,

c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

8. Wyznacza się teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR oraz numerem B2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, to jest nie mniej niż 8 m,

c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąty widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyklucza się lokalizację:

1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru,

2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy,

3) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 100 kW.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;

2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;

4) w przypadku skablowania istniejących napowierzchnych linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalone pasy technologiczne i związane z nimi ograniczenia - z zastrzeżeniem, iż należy zachować odległości określone w odpowiednich przepisach prawa;

5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;

6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu:

a) 20 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 20 m (po 10 m z obu stron liczone od skrajnych przewodów linii),

7) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci w szczególności wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej wraz z przyłączami, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;

4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych ustala się system kanalizacji deszczowej, w tym przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD jak dla terenów mieszkalno-usługowych,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

a) w granicach stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,

b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- nr 3/38/75-29 - osada - przeworska, punkt osadniczy - łużycka,

- nr 9/44/75-29 - punkt osadniczy - łużycka, ślad osadnictwa - przeworska.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/UD nie mniej niż 20 m,

b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m,

c) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:

- dla dojazdów należy zachować minimalną szerokość 5 m a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

- dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/UD nie mniej niż 1200 m^2,

b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m^2,

c) powyższa zasada nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/UD od 60 do 90 stopni,

b) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować kąt 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach części B i C planu nie występują obszary uznane za przestrzeń publiczną.

3. Obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji:

1) do obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji zalicza się:

a) obiekty zabytkowe,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa sprzed 1945 r.;

2) planowane działania powinny polegać na:

a) poprawie stanu technicznego obiektów poprzez remonty i modernizacje oraz wyposażanie w standardowe urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dostosowanie funkcji współczesnej do wartości zabytkowych obiektów,

c) wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących.

4. W planie miejscowym nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby ustalenia takiego zagospodarowania.

Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr VIII/79/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOBYLICE - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OBRĘBU KOBYLICE

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

N

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI B
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 4 m — WYMIAR LINII ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL — LASY
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- KDWR — DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

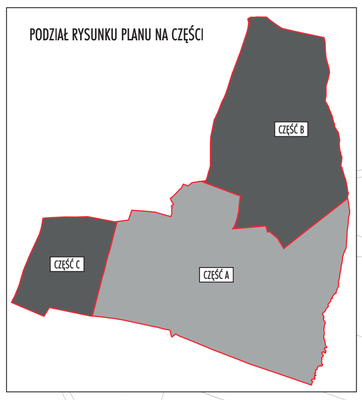
INNE OZNACZENIA

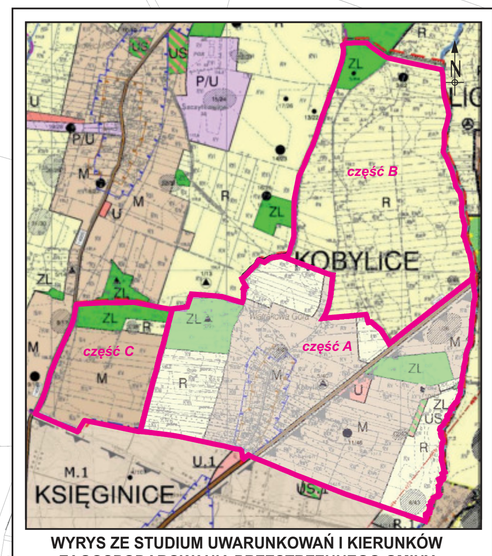
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA
UCHWAŁA NR XVIII/195/2000 RADY GMINY TRZEBNICA
Z DNIA 29 CZERWCA 2000 ROKU Z PÓŹN. ZM.

WS B1.01
ZL B1.01
R B1.01
R B1.02
KDWR B1.01
WS B1.02
KDWR B2.01
RM B1.01
R B1.03
WS B1.04
WS B1.03
R B1.04
WS B1.05
WS B1.06
9/44/75-29
Droga krajowa nr 15 kierunek Milicz
Droga krajowa nr 15 kierunek Trzebnica

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOBYLICE - CZĘŚĆ B	
TEMAT:	rysunek planu miejscowego	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta	
SKALA:	1 : 2 000	DATA: czerwiec 2019 r.

Załącznik Nr 1C do uchwały Nr VIII/79/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOBYLICE - CZĘŚĆ C, OBEJMUJĄCA ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OBRĘBU KOBYLICE

SKALA 1 : 2000

POMNIEJSZENIE

0 100 200 300 400 500 m

Droga powiatowa nr 1400 D
kierunek Ujeździec Wielki

N

ZL C1.01

R C1.01

3/38/75-29

MN/UD C1.01

MN C1.01

MN/UD C1.02

MN/UD C1.03

MN/UD C1.05

E C1.03

MN/UD C1.04

MN/UD C1.06

MN/UD C1.07

MN/UD C1.08

MN/UD C1.09

MN C1.02

MN/UD C1.10

MN C1.04

MN C1.05

MN C1.03

E C1.01

MN C1.06

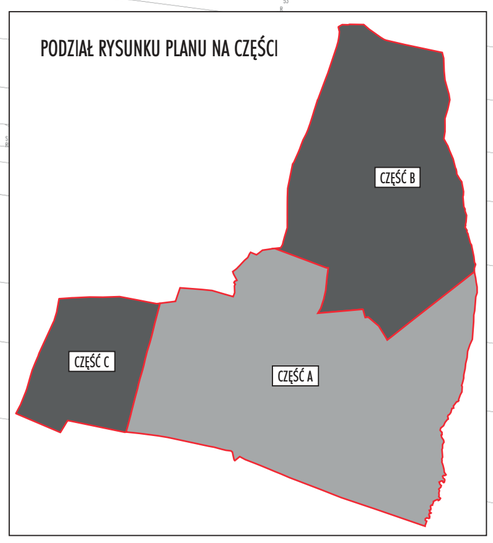
E C1.02

MN C1.07

KDW C1.01
KDW C1.02
KDW C1.03
KDW C1.04
KDW C1.05
KDW C1.06
KDW C1.07
KDW C1.08
KDW C3.01
KDW C3.02
KDW C3.03
KDW C3.04
KDW C4.01
KDW C4.02
KDW C4.03
KDD C1.01
KDW C2.01
KDW C2.03

Droga powiatowa nr 1400 D
kierunek Trzebnica

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA CZĘŚCI



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI C
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- 6 m — WYMIAR LINII ZABUDOWY
- 10 m — MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- ZL — LASY
- E — ELEKTROENERGETYKA
- KDD — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

INNE OZNACZENIA

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 20 m (PO 10 m OBU STRON OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW)

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOBYLICE - CZĘŚĆ C		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt - główny projektant Monika Korzeniowska - asystent projektanta		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	czerwiec 2019 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/79/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kobylice - część B i część C wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 20.05.2019 r. do 10.06.2019 r. wpłynęły dwie uwagi, przy czym uwagę nr 1 Burmistrz gminy Trzebnica uwzględnił w części, a uwagę nr 2 uwzględnił w całości. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia podzielić stanowisko Burmistrza w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 1 - zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi do uchwalenia tj. w odniesieniu do drogi KDD C1.01 poszerzenie drogi należy zaprojektować po stronie południowej, przy czym w celu koordynacji układu komunikacyjnego, w miejscu połączenia z projektowaną drogą na części planu A poszerzenie musi pozostać obustronnie, a w odniesieniu do pozostałych dróg uwaga zostaje uwzględniona w całości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/79/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kobylice (część B i część C) będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Trzebnica.