

Kobierzyce, dnia 22.08.2018 r.

Nr RINIŚ.B.6727.0581.2018.001.18

**W Y P I S i W Y R Y S**

**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr VI/59/15 z dnia 27 marca 2015r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 czerwca 2015r. poz. 2480 oraz na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.)

Informuję, iż

Część działki **nr 82/10** oraz część działki **nr 82/39** obręb **Krzyżowice-Wierzbica** w obszarze określonym na rysunku planu miejscowego leży na terenie oznaczonym symbolem **1UP**. Ponadto przeważająca część działki **nr 82/35** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **3 UP**.

1. Dla terenów **1UP do 6UP** – tereny usług publicznych, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty, kultury, sportu, zdrowia i administracji;
- 2) uzupełniające: dla terenów **1UP, 3UP, 4UP** i **6UP**: funkcja mieszkaniowa.

2. Określa się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć - 30%;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- a) 2000 m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,
- c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- b) dla usług dodatkowo 2 miejsca postojowe;
- c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości;

a) **dla terenu 1UP:**

- 10 m od strony drogi 2KDL,
- 6 m od strony pozostałych dróg,
- 3 m od strony terenu 7WS,

- dodatkowo obowiązująca linia zabudowy na linii rozgraniczającej od strony drogi 2KDL i 11KDW na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
- b) dla terenów 2UP i 6UP - 6 m od strony dróg,
- c) dla terenu 3UP:
  - 12 m od strony drogi 4KDL,
  - 6 m i 12 m od strony drogi 11KDW,
  - 6 m od strony drogi 2KDL,
  - 3 m od strony terenu 8WS,
  - dodatkowo obowiązująca linia zabudowy na linii rozgraniczającej od strony drogi 2KDL i 11KDW na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
- d) dla terenu 4UP:
  - 12 m od strony drogi 4KDL,
  - 6 m od strony drogi 9KDW,
  - 10 m od strony drogi 10KDW,
  - 3 m od strony terenu 8WS,
- e) dla terenu 5UP:
  - 10 m od strony drogi 10KDW,
  - 6 m od strony pozostałych dróg;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
  - a) dla terenów **1UP**, 2UP i 5UP dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym;
  - b) dla terenów **3UP**, 4UP i 6UP:
    - dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
    - dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych  $\geq 20^\circ$  należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej
  - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.
- 3. Tereny **1UP i 3UP** znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały.
- 4. Tereny **1UP**, 2UP i **3UP** znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.
- 5. Tereny **1UP do 6UP** znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.
- 6. Na terenach **1UP i 3UP** znajduje się obiekt o walorach historycznych wpisany do rejestru zabytków, o których mowa w §9 pkt 1 uchwały.
- 7. Na terenie **3UP** znajduje się obiekt o walorach historycznych wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

Część działki **nr 82/10** obręb **Krzyżowice-Wierzbica** w obszarze określonym na rysunku planu miejscowego leży na terenie oznaczonym symbolem **2ZP oraz 3ZP**.

1. Dla terenów 1ZP do 4ZP – tereny zieleni parkowej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona;
- 2) uzupełniające:
  - a) ciągi pieszo – rowerowe
  - b) boiska i place zabaw

2. Na terenach 1ZP do 4ZP:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 2) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.
3. Tereny **2ZP i 3ZP** znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały.
4. Tereny **2ZP, 3ZP i 4ZP** znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w §9 pkt 3 uchwały.
5. Tereny 1ZP do 4ZP znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w §9 pkt 6 i 9 uchwały.
6. Na terenie **2ZP** znajduje się obiekt o walorach historycznych wpisany do rejestru zabytków, o których mowa w §9 pkt 1 uchwały.

Część działki **nr 82/10** obręb **Krzyżowice-Wierzbica** w obszarze określonym na rysunku planu miejscowego leży na terenach oznaczonych symbolami **5WS i 6WS**.

1. Dla terenów 1WS do 10WS - tereny wód powierzchniowych ustala się przeznaczenie podstawowe: wody płynące i stojące wraz z urządzeniami wodnymi.
2. Tereny **5WS, 6WS** oraz częściowo 8WS znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały.
3. Tereny **5WS** do 8WS oraz częściowo 4WS znajdują się w granicach stref:
  - 1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w §9 pkt 3 uchwały.
  - 2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w §9 pkt 6 i 9 uchwały.

Część działki **nr 82/39** obręb **Krzyżowice-Wierzbica** w obszarze określonym na rysunku planu miejscowego leży na terenie oznaczonym symbolem **5ZL**.

1. Dla terenów 1ZL do 9ZL - tereny lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Na terenach 1ZL do 4ZL oraz 6ZL do 8ZL ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym związanej z gospodarką leśną.
3. Teren **5ZL** znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały.
4. Tereny 3ZL, 4ZL i **5ZL** znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w §9 pkt 3 uchwały.
5. Tereny 3ZL do 7ZL znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w §9 pkt 6 i 9 uchwały.

Część działki nr **82/39** obręb **Krzyżowice-Wierzbica** w obszarze określonym na rysunku planu miejscowego leży na terenie oznaczonym symbolem **11KDW**.

1. Dla terenów 1KDW do **11KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDW – 10m,
- b) 2 KDW – 30m,
- c) 3 KDW – 5m
- d) 4 KDW – zgodnie z rysunkiem planu (5do7m)
- e) 5KDW i 6 KDW – 7m
- f) 7KDW i 8 KDW – 6m
- g) 9 KDW – 8m
- h) 10 KDW - zgodnie z rysunkiem planu (14m do 18m)
- i) **11 KDW – zgodnie z rysunkiem planu (7m do 18m)**

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny 10KDW i **11KDW** znajdują się granicach strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały.

4. Tereny 5KDW, 10KDW i **11KDW** znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w §9 pkt 6 i 9 uchwały.

5. Tereny 4KDW, 5KDW, 7KDW do **11KDW** znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w §9 pkt 6 i 9 uchwały.

#### **Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

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

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem §12 pkt 2 uchwały, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana (elewacja) frontowa budynku z uwzględnieniem §12 pkt 2 uchwały;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, 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,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);

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

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

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

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

**Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);
- 2) ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy oraz gabarytów obiektów:
  - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w Rozdziale 3 w ustaleniach dla terenów, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej;
  - b) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
    - balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
    - okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
    - łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
  - c) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - d) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

**Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 3) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
  - a) 1MN do 24MN oraz 1ZP/MN do 6ZP/MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW do 4MW do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 1MN/U i 2MN/U do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) 1RM/MN do 8RM/MN oraz 1R/B do 8R/B do terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) 1UP do 6UP do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem, na terenie 2ZL znajduje się pomnik przyrody - grupa 12 drzew dębów szypułkowych (*Quercus robur*), w wieku ok. 280-300 lat;
- 6) każdą powierzchnię, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

**Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dla linii energetycznych średniego napięcia 20kV oraz wysokiego napięcia 400 kV określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości odpowiednio 5 m oraz 35 m po obu stronach od osi linii energetycznych, w której ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b) zakaz sadzenia drzew,
  - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 2) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;

- 3) dla terenów **2ZP i 3ZP** (z zastrzeżeniem §9 pkt 1 i 2), 1ZP, 4ZP, 1R do 4R, **1ZL do 9ZL** wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsce lub miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w obrębie planu znajduje się zespół pałacowo-parkowy (ul. Główna 2a do 2g) wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3843/499/W decyzją z dnia 29 lipca 1981 r.:
  - a) pałac,
  - b) pawilon parkowy,
  - c) budynek mieszkalny (willa pałacowa),
  - d) oficyny pałacowe,
  - e) spichlerz,
  - f) park pałacowy
- 2) dla obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej ściślejszej, w granicach której:
  - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,
  - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu. a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - c) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
  - d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,
  - e) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - f) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
  - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - h) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym) a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historycznie właściwe dla danego obiektu,
  - i) należy docelowo usunąć obiekty dysharmonizujące,
  - j) zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórza gospodarczego; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
  - k) zakazuje się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - l) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;

- 3) w obrębie planu znajduje się strefa historycznego układu ruralistycznego wsi (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), w granicach której:
- a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - c) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
  - d) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka matowa w kolorze ceglonym) a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - e) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) ujeżdżalnia, ul. Główna (dz. nr 82/35),
  - b) stodoła, ul. Główna 13a,
  - c) dom mieszkalny, ul. Główna 2e,
  - d) dom mieszkalny, ul. Główna 4,
  - e) dom mieszkalny, ul. Główna 6,
  - f) dom mieszkalny, ul. Główna 20,
  - g) stodoła, ul. Główna (dz. nr 195/5),
  - h) dom mieszkalny, ul. Główna 7a,
  - i) obora, ul. Główna (dz. nr 195/5);
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy utrzymać a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detale architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku oraz należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
  - f) należy zachować historyczną linię zabudowy,
  - g) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 6) w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr:
- a) 1/34/82-27 AZP - ślad osadniczy, cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, kultura ceramiki wstęgowej rytej (?pradzieje, IV ep. brązu-ha, neolit),
  - b) 12/45/82-27 AZP - ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje, neolit),
  - c) 13/46/82-27 AZP - ślad osadniczy, kultura przeworska i łużycka (?pradzieje, okres wpływów rzymskich, neolit),
  - d) 14/47/82-27 AZP - ślad osadniczy, osada, kultura przeworska, łużycka (wczesne średniowiecze, neolit),
  - e) 15/48/82-27 AZP - osada, ślad osadniczy, kultura przeworska (ws XI-XIII w., okres wpływów rzymskich, neolit),
  - f) 18/51/82-27 AZP - ślad osadniczy, kultura przeworska (latarn późny, neolit),
  - g) 19/52/82-27 AZP - osada, kultura łużycka;
- 8) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 6 oraz w obrębie stanowisk, o których mowa w pkt 7 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ewentualnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW;
- 5) 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 z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
    - indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 1R/B do 8R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;



8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,

b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej po jej wybudowaniu;

10) 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 z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:**

1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;

2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

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

- 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek,

- 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek,

b) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,

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

d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,

e) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

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

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 1R/B do 8R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7 m, zaopatrzone w place do zawracania.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044) – Urząd Gminy Kobierzyce pobiera opłaty skarbowe za wykonanie wyrysów i wypisów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kobierzyce.

Należność za przekazane materiały wynosi:

|                                                        |   |              |           |                |
|--------------------------------------------------------|---|--------------|-----------|----------------|
| - wypis z mpzp 30,00zł - do 5 stron                    | 0 | strona(y) -  | 00        | ,00 zł,        |
| - wypis z mpzp 50,00zł – powyżej 5 stron               | 9 | stron -      | 50        | ,00 zł,        |
| - wyrys z mpzp 20,00zł od jednego arkusza A-4, tj. dla | 2 | arkusza(y) - | 40        | ,00 zł,        |
| <b>RAZEM:</b>                                          |   |              | <b>90</b> | <b>,00 zł,</b> |
| <b>Nr dowodu wpłaty: 5124/2018</b>                     |   |              |           |                |
| <b>Data uiszczenia opłaty: 23.08.2018r.</b>            |   |              |           |                |

którą należy wpłacić do kasy Urzędu Gminy Kobierzyce, Al. Pałacowa 1 – pokój nr 22.

Otrzymują:

1. Powiatowy Zespół Szkół Nr 1 w Krzyżowicach, ul. Główna 2, 55-040 Kobierzyce

2. a/a

z up. Wójta Gminy Kobierzyce

Grzegorz Maszka

gł. specjalista ds. architektury i budownictwa