



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 kwietnia 2019 r.

Poz. 2192

### **UCHWAŁA NR VI/53/2019 RADY GMINY MALCZYCE**

z dnia 26 marca 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Kwietno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce przyjętego uchwałą nr VIII/40/2011 Rady Gminy Malczyce z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, uzupełnionego Zarządzeniem Zastępczym nr 1/2015 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopalin do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce oraz zmienionego uchwałą nr XLVII/258/2018 Rady Gminy Malczyce z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/164/09 Rady Gminy Malczyce z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce z wyłączeniem działek nr 228, 221/5 i 221/6 w obrębie Chomiąży, zmienioną uchwałą nr XXI/106/2012 Rady Gminy Malczyce z dnia 29 maja 2012 r. dotyczącą zmiany uchwały nr XXXVII/164/09 Rady Gminy Malczyce z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce z wyłączeniem działek nr 228, 221/5, 221/6 w obrębie Chomiąży, uchwałą nr XXII/164/2017 Rady Gminy Malczyce z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/106/2012 Rady Gminy Malczyce z dnia 29 maja 2012 r. dotyczącą zmiany uchwały nr XXXVII/164/09 Rady Gminy Malczyce z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce z wyłączeniem działek nr 228, 221/5, 221/6 w obrębie Chomiąży oraz uchwałą nr XXXVI/200/2017 Rady Gminy Malczyce z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu złoża "Chełm", Rada Gminy Malczyce uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia planu miejscowego**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Kwietno, zwaną dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;

- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest 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;
- 4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Kwietno z wyłączeniem terenu w zakresie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna - Pasikurowice.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolem MM;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 7) teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
- 8) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U/M;
- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług, składów i magazynów, oznaczone symbolem RU/U;
- 10) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 11) teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczony symbolem P;
- 12) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 13) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WSc;
- 14) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WSz;
- 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 16) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 17) teren drogi publicznej – droga główna, oznaczony symbolem KDG;
- 18) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
- 19) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 21) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem KDtr.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa”;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 6) obiekty wpisane do wykazu zabytków;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 9) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 11) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 12) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 13) stanowiska archeologiczne;
- 14) strefa zieleni ruralistycznej;
- 15) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia;
- 16) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

#### **§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, wykuszy, wiat, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „terenie”, „terenie jednostki elementarnej”, „jednostce elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 6) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” lub „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 8) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 9) „usługach publicznych” – należy przez to rozumieć obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, organów bezpieczeństwa publicznego, szkół wyższych, szkół, a także obiektów ochrony zdrowia, placówek pocztowych, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych i kulturalnych;
- 10) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o podstawowej funkcji mieszkaniowej lub w jego dobudowanej części;

- 11) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 12) „zabudowie mieszanej” – należy rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zagrodową, dopuszczoną do realizacji na tym samym terenie i dla której określono te same parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) „strefie zieleni ruralistycznej” – należy przez to rozumieć wyznaczony w ramach terenów obszar do zagospodarowania zielenią, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów określone w § 11, mające na celu oddzielenie historycznego układu ruralistycznego wsi od obszarów nowego zainwestowania.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, liczby kondygnacji, a także kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 4) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;
- 6) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo budowanych budynków oraz rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 9) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych:
  - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) o ile ustalenia rozdziału 2 nie mówią inaczej, maksymalną wysokość masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli ustala się na 50 m.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie:** prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół pałacowy przy ul. Wspólnej oraz założenie sakralne z kościołem fil. Chrystusa Króla, bramą, murem i dawnym cmentarzem, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
- a) 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,
  - b) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - c) 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,
  - d) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - e) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, kolorystyka obiektów winna respektować tradycyjne rozwiązania kolorystyczne ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia,
  - f) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
  - g) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - h) należy likwidować obiekty tymczasowe w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - i) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych,
  - j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - k) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny; nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 3) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych obejmującą historyczny układ ruralistyczny i zespół budowlany wsi Kwietno, ujęty w wykazie zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
- a) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
  - d) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wykazem zabytków obowiązują odrębne ustalenia określone w dalszej części uchwały),
  - e) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,

- f) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych/zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku bądź układu zabudowy,
- g) w obrębie ww. zespołów zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej – w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub na tyłach zabudowy folwarcznej,
- h) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
- i) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- j) obowiązują następujące, dodatkowe parametry kształtowania zabudowy:
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików lub lukarn,
  - kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
  - elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych i występujących w danej miejscowości budynkach o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
- k) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- m) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- n) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,
- o) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 5) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą północną i zachodnią część układu ruralistycznego wsi Kwietno, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
- a) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
  - c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących już form zainwestowania terenu,
  - d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 7) ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji obejmującą park przyspałacowy w zachodniej części wsi Kwietno, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 8) ustala się ochronę obszaru i obiektów figurujących w wykazie zabytków:
- a) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Kwietno, równoznaczne ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych,

b) zespół kościelny przy ul. Wspólnej 14:

- kościół fil. Chrystusa Króla, d. ewangelicki,
- kaplica, ob. salka parafialna,
- brama i mur kościelny,
- cmentarz poewangelicki,

c) zespół pałacowy przy ul. Wspólnej:

- pałac,
- oficyna pałacowa I,
- oficyna pałacowa II,
- rządcówka,
- stodoła,
- spichlerz,
- wozownia,
- obora I ze stajnią i częścią mieszkalną,
- obora II,
- obora III,
- remiza (d. waga?),
- mur i brama pn.,
- brama wschodnia,
- park pałacowy,
- grobowiec (?) rodu Scheiblerów,
- grotta,
- wieża widokowa (sztuczna ruina),
- brama i mur parkowy,

d) Stacja Oceny Odmian przy ul. Leśnej,

e) zespół nadleśnictwa przy ul. Leśnej:

- leśniczówka,
- budynek gospodarczy,

f) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 3,

g) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 5,

h) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 7,

i) budynek gospodarczy przy ul. Wspólnej 7,

j) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 16,

k) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 17,

l) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 18,

m) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 20,

n) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 21,

o) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 23,

- p) budynek gospodarczy przy ul. Wspólnej 25,
- q) dom mieszkalny przy ul. Wspólnej 37,
- 9) dla Kościoła fil. Chrystusa Króla, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.10.2007 r. nr A/1027, dla zespołu pałacowego, pałacu, rządcówki, parku przypałacowego, grobowca, grotty, wieży widokowej wpisanych do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.12.1976 r. nr A/3749/383/W oraz dla obszaru i obiektów wymienionych w pkt 8 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego -dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub pokrycie historyczne, charakterystyczne dla danego obiektu,
  - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 10) ustala się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,
  - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 11) na części obszaru objętego planem ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu, gdzie obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się ochronę następujących istniejących stanowisk archeologicznych:
- a) 2/30/78-23 AZP – nieokreślona funkcja obiektu z czasów nowożytnych,
  - b) 1/31/78-23 AZP – gródek stożkowaty;
- 13) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 12 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDL i KDD stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**



- 1) część obszaru objętego planem położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa” gromadzącego wody powierzchniowe w trzeciorzędowych utworach porowych, gdzie:
  - a) zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego GZWP,
  - b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania GZWP;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - c) tereny górnicze,
  - d) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 2 w planie nie ustala się ich granic.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, dla terenów innych niż rolne i leśne ustala się:
  - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 2 metry,
  - c) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 2, przeznaczonych na komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż określonych w pkt 1 lit. a i lit. b.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew;
- 2) w ramach strefy zieleni ruralistycznej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem:
  - a) obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń,
  - b) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - c) części budynków gospodarczych, których powierzchnia zabudowy wkracza w strefę zieleni ruralistycznej nie więcej niż w 20%.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów;
- 5) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 7) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
- 8) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,

- c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozarolniczą dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
  - b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 11) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie:** nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie:** granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

**§ 16. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się dla terenów jednostek elementarnych, dla których określono niniejszy parametr w zapisach rozdziału 2;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną lub powiększenie istniejących działek.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów**

**§ 17. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

3) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi podlegające ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 18. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **2MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,5;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dopuszcza się dachy płaskie lub dachy symetryczne dwuspadowe, naczółkowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **3MN** i **4MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 11) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 21. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **1MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca, zabudowa usługowa – wolno stojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza;

3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **1MM** do **12MM**.**

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszana;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6, oraz z wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się istniejącą wysokość;
- 6) w odległości minimum 30 metrów od linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 12 metrów, z zastrzeżeniem ograniczeń w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) dla terenów 2MM, 3MM, 4MM, 7MM, 8MM, 9MM obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 11) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:



- 1) dla funkcji pozarolniczych ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla funkcji pozarolniczych minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, ustala się na 20 metrów.

**§ 23.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **13MM** do **17MM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6, oraz z wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się istniejącą wysokość;
- 6) w odległości minimum 30 metrów od linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 12 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym, brązowym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla funkcji pozarolniczych ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla funkcji pozarolniczych minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, ustala się na 20 metrów.

**§ 24.** 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od **1RM** do **4RM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 25.** 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **SRM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,5;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie jednostki elementarnej stanowiącej podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 26. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzonej, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, brązowym lub czarnym, matowym;

- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 27. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 28. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **1Uk**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 3) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 29. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1U/M**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, lokale mieszkalne w ramach istniejącego budynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 3) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;

- 4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 5) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach terenów 1U/M i 1ZP;
- 6) dopuszcza się dojazdy od strony terenów 1KDL i 2KDW przez teren 1ZP.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 30. 1.** Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1RU/U** i **2RU/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zabudowa usługowa, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń, obiekty związane z obsługą rolnictwa, lokale mieszkalne w ramach istniejących budynków.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w części lub w całości w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 31. 1.** Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,001;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglonym, matowym;
- 8) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 32. 1.** Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **2US** i **3US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,001;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, brązowym lub czarnym, matowym;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 33. 1.** Ustala się teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczony symbolem **1P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty związane z obsługą usług i produkcji, zbiorniki wodne;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych lub szpitali.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,0;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) w przypadku istniejącej zabudowy o parametrach wyższych niż ustalone dla niniejszych terenów jednostek elementarnych, dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji nadziemnych i istniejącej wysokości;



- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglącym, matowym;
- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglącym, matowym;
- 9) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych,
  - b) 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 34. 1.** Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zalesienia, zieleni urządzona, urządzenia rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, ciągi komunikacji pieszej, rowy melioracyjne, istniejące obiekty usługowe i gospodarcze, parkingi, obiekty małej architektury.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 35. 1.** Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych - cieki wodne, oznaczone symbolami od **1WSc** do **21WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów ustala się na: cieki wodne, zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się realizację kładek, przepustów i pomostów, oraz urządzeń gospodarki wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 36. 1.** Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami od **1WSz** do **3WSz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenów ustala się na: zbiorniki wodne, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

**§ 37. 1.** Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **25R**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dla terenu 19R obowiązuje zachowanie istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

**§ 38. 1.** Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **24ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, rowy melioracyjne;
- 3) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu jednostki elementarnej oznaczonej na rysunku planu jako 12ZL ustala się zachowanie i ochronę istniejącego obiektu wpisanego do rejestru zabytków (wieża widokowa – sztuczna ruina), na zasadach określonych w § 7 pkt 9.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowych budynków;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 39. 1.** Ustala się teren drogi publicznej – droga główna, oznaczona symbolem **1KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi główne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 40. 1.** Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami **1KDL** i **2KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 41.** 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem **1KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 42.** 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami od **1KDtr** do **7KDtr**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi transportu rolnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 43.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **11KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia końcowe**

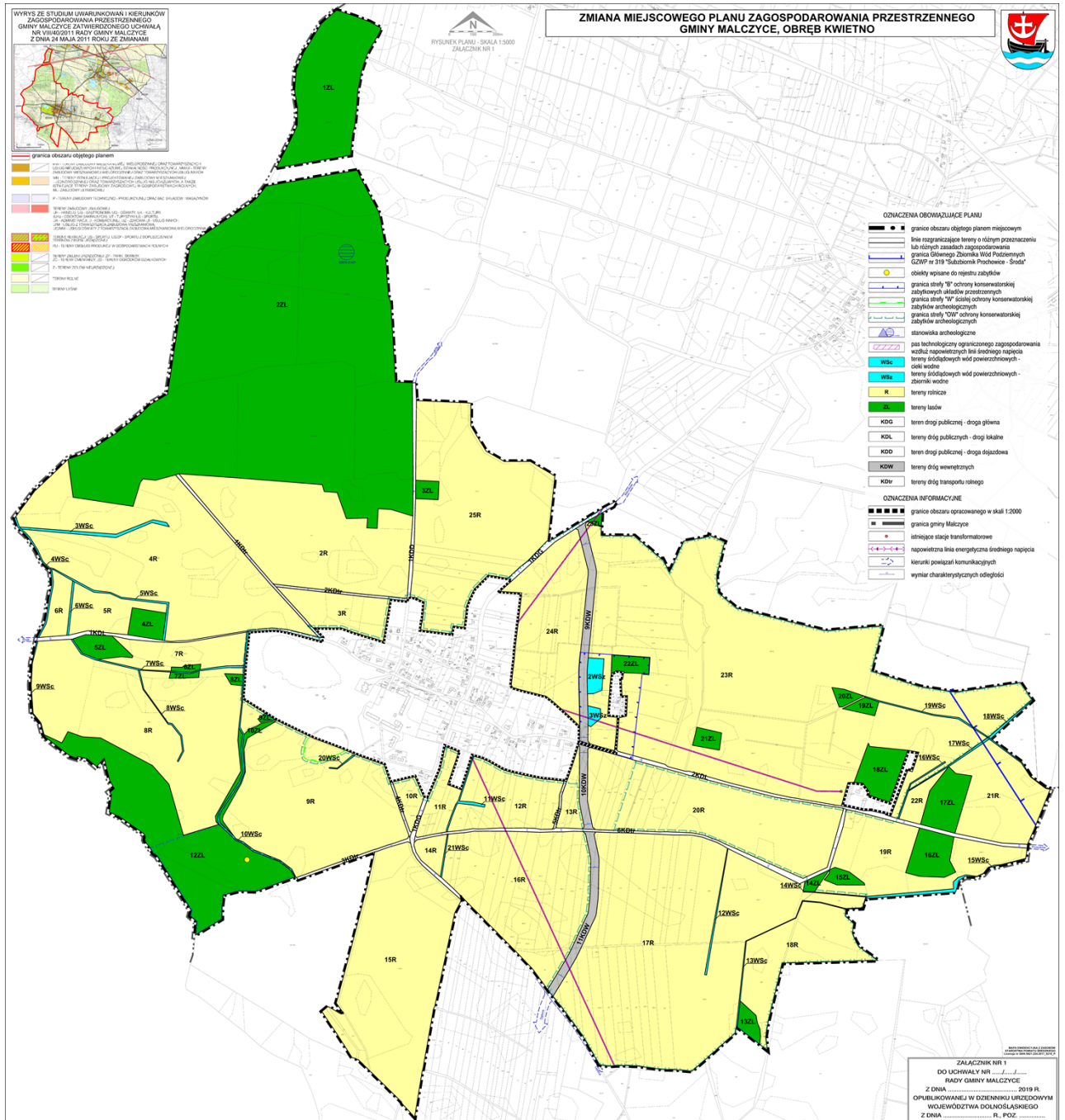
**§ 44.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

**§ 45.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

**§ 46.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Malczyce:  
*M. Olchawa*

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/53/2019  
 Rady Gminy Malczyce  
 z dnia 26 marca 2019 r.





Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/53/2019  
Rady Gminy Malczyce  
z dnia 26 marca 2019 r.

**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**

Na podstawie 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), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), Rada Gminy Malczyce rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Kwietno, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) modernizacji dróg lokalnych i drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD;
- 2) rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr VI/53/2019

Rady Gminy Malczyce

z dnia 26 marca 2019 r.

Do wyłożonego, od 3 grudnia 2018 r. do 4 stycznia 2019 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Kwietno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.