



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2026 r.

Poz. 4008

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.09.11 08:33:58 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzędowym.
Miejsce: Polska



UCHWAŁA NR XXV/442/2026 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVI/871/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice – część A, zwany dalej planem miejscowym, którego granice określono w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające podstawowe przeznaczenie terenów;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach;
- 6) zieleń w ramach funkcji podstawowej;
- 7) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 9) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsama z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 10) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 12) zabytkowa aleja dębowo-klonowa;
- 13) strefa technologiczna od istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV relacji Świebodzice – Wrocław.

§ 3. Ze względu na brak potrzeby w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) 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,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne liczące więcej niż 2 lokale mieszkalne, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 3) usługi - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami budowlanymi oraz komunikacją wewnętrzną, z zakresu:
 - a) usług kultury i rozrywki - tereny przeznaczone pod lokalizację: teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - b) usług zdrowia i pomocy społecznej - tereny przeznaczone pod lokalizację: przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych, ambulatoriów, punktów diagnostycznych, ośrodków zdrowia, szpitali, klinik, centrów medycznych, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki i pomocy nad osobami w podeszłym wieku, usługami społecznymi, szkołami rodzenia, żłobków i punktów opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - c) usług gastronomii - tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarnie oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych, jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - d) usług handlu detalicznego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z detaliczną sprzedażą towarów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m², a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - e) usług handlu hurtowego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m², a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - f) usług edukacji - tereny przeznaczone pod lokalizację: szkół podstawowych i ponadpodstawowych, przedszkoli, punktów opieki nad dziećmi w wieku powyżej 3 lat, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - g) usług handlu wielkopowierzchniowego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - h) usług nauki - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z działalnością wyższych uczelni, w tym: dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej i diagnostycznej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - i) usług biurowych i administracji - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z: usługami biurowymi związanymi z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, biurami podróży i agencjami turystycznymi, usługami przewodnickimi, informacją turystyczną, firmami finansowymi, bankami, domami maklerskimi, obsługą finansową, ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - j) usług sportu i rekreacji - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - k) usług kultu religijnego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym, w tym: kościołów, świątyń, kaplic, domów parafialnych, salek katechetycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - l) usług turystyki - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków niemieszkalnych czasowego zakwaterowania turystów, takich jak hotele i motele oraz inne budynki zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowane w przepisach odrębnych,

- m) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z ochroną przeciwpożarową, w tym jednostki ratowniczo-gaśnicze, remizy i komendy oraz z zabezpieczeniem bezpieczeństwa obywateli, w tym posterunki i komisariaty policji lub straży gminnej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - n) usług rzemieślniczych kategorii A - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących działalności usługowej świadczonej przez rzemieślników i inne podmioty, związanych z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, zegarmistrzowskimi, studiami wizażu i odchudzania, łaźniami i saunami, solariami, gabinetami masażu, szewskimi, krawieckimi, rymarskimi, fotograficznymi, introligatorskimi, poligraficznymi, jubilerskimi, lutniczymi, pralniczymi, urządzeniem wystaw, naprawami artykułów użytku osobistego i domowego oraz sprzętu elektronicznego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług,
 - o) usług rzemieślniczych kategorii B - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących działalności usługowej świadczonej przez rzemieślników i inne podmioty, związanych z usługami: obsługi pojazdów samochodowych, stacjami diagnostyki pojazdów, warsztatami samochodowymi, biurami wynajmu pojazdów mechanicznych, salonami samochodowymi, parkingami, a także obiektami służącymi: ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej klasy usług;
- 4) dystrybucyjnej infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć ogół obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu odbiorców w zakresie: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa (stacja gazowa), wodociągów (pompownia wody, ujęcie wody), kanalizacji (pompownia ścieków) lub ciepłownictwa;
 - 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - 6) zieleni urządzonej wysokiej - należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej złożonej z drzew i krzewów o wysokości minimum 2,5 m, takie jak skwery, parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - 7) zieleni urządzonej niskiej - należy przez to rozumieć obszar zieleni urządzonej z wyłączeniem możliwości nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 2,5 m;
 - 8) zabudowa zagrodowa - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych liczących nie więcej niż 2 lokale mieszkalne, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
 - 9) rolnictwo z zakazem zabudowy - należy przez to rozumieć tereny gruntów ornych, upraw oraz łąk i pastwisk, na których obowiązuje zakaz realizacji budynków.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) przebieg i wymiary nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) szerokość terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarami na rysunku planu miejscowego;
- 3) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe wskaźniki zagospodarowania terenów, gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 4) wysokość budowli nie większa niż:
 - a) 9 m w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
 - b) 12 m poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, z zastrzeżeniem pkt 6;

5) wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków:

- a) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – zakazuje się wprowadzania budowli na dachach budynków,
 - b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wysokość budowli sytuowanych na dachach mierzona od górnego obrysu połaci dachowej, nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu;
- 6) ustalenia pkt 4 lit. b nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

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

- 1) pomniki przyrody – na terenie lasu 2L, wzdłuż drogi 3KDL, znajduje się pomnik przyrody: grupa 12 dębów szypułkowych (*Quercus robur*), w wieku ok. 280-300 lat, podlegających ochronie prawnej na podstawie uchwały nr XLVIII/596/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2010 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody;
- 2) obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych (GZWP) nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, spopieliarni ciał, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 5) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub prowadzi działalność w zakresie obsługi gospodarki rolnej;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MNW, MNB, MNS, MNW-ZP: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW-U, MNW-U-RZM i U: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) MW: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) US-UK: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) UE, UE-US-UK: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) MNW-RZM – w przypadku przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, w przypadku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3843/499/W decyzją z dnia 29 lipca 1981 r., obejmujący zabytkowy zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem - obowiązują ograniczenia i nakazy określone w przepisach odrębnych;

- 2) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla ochrony historycznego zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/3843/499/W decyzją z dnia 29 lipca 1981 r., w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) ustala się zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne należy docelowo skablować (linie kablowe ziemne), przebudowę linii istniejących lub budowę nowych linii należy realizować jako linie kablowe ziemne,
 - c) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości,
 - d) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - e) ustala się zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - f) należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają historyczne założenie, a także usuwać szpecące i dysharmonizujące obiekty w tym: obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni;
- 3) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Krzyżowice wraz z przysiółkiem Wierzbica, obejmującą historyczny układ ruralistyczny tożsamy z terenem ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową istniejących obiektów ustala się wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - e) przy inwestycjach 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,
 - f) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - g) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
 - h) lokalizacja nowej zabudowy w granicach zespołu folwarcznego możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie: skali, gabarytów, bryły, kompozycji elewacji oraz użytych materiałów budowlanych i kolorystyki,
 - i) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - nowe budynki maksymalnie dwukondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), druga kondygnacja w poddaszu, bryła budynku na planie prostokąta (dopuszczalne aneksy: ganek, garaż),
 - w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym,

- w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących na terenie wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków: w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
- j) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej winny być usunięte, lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
- k) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formą materiałem oraz wysokością należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane z elementami drewna, metaloplastyki, nie wyższe niż 1,60 m),
- l) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych,
- m) obowiązują zachowania i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
- n) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- o) ustala się zakaz stawiania wolnostojących, nieosłoniętych blaszanych silosów - dopuszczalne są silosy obudowane materiałem elewacyjnym, w budynkach lub usytuowane na tyłach istniejącej zabudowy gospodarczej – o maksymalnej wysokości nie większej niż ta zabudowa,
- p) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału elewacyjnego,
- q) elementy infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu,
- r) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny jako ziemnych lub osłoniętych zielenią zimozieloną, w miejscach nieeksploatowanych;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) stodoła w zespole pałacowym, ul. Główna (dz. nr 195/5),
 - b) dom mieszkalny, ul. Główna 4 (dz. nr 69),
 - c) dom mieszkalny, ul. Główna 6 (dz. nr 68/1),
 - d) stodoła, ul. Główna 13 (dz. nr 191/1),
 - e) dom mieszkalny, ul. Główna 20 (dz. nr 170/2);
- 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 detal 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 stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) należy chronić zachowany układ i wystrój elewacji oraz dążyć do jej odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

- g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytkową aleję dębowo-klonową, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej w zabytkowej alei,
 - b) nowe drzewa muszą odtwarzać historyczny szpaler, poprzez zachowanie gatunku, odległości między drzewami i linii alei;
- 7) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ochrony zabytków archeologicznych ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne:
- a) nr 1/34/82-27 AZP - ślad osadniczy kultury ceramiki wstęgowej rytej (neolit), cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej (IV okres epoki brązu – okres halsztacki C), ślad osadniczy (pradzieje),
 - b) nr 12/45/82-27 AZP - ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy kultury łużyckiej ślad osadniczy (pradzieje),
 - c) nr 13/46/82-27 AZP - ślad osadniczy (neolit?), ślad osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy kultury przeworskiej (późny okres rzymski), ślad osadniczy (pradzieje),
 - d) nr 14/47/82-27 AZP – osada kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej, ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy (faza młodsza wczesnego średniowiecza),
 - e) nr 15/48/82-27 AZP - ślad osadniczy (neolit), osada kultury przeworskiej (okres rzymski faza B2-C1), osada (wczesne średniowiecze XI-XIII wiek),
 - f) nr 17/50/82-27 AZP - ślad osadniczy kultury przeworskiej (okres rzymski - okres wędrówki ludów faza C3-D),
 - g) nr 18/51/82-27 AZP - ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy kultury przeworskiej (młodszy okres przedrzymski);
- 9) w obrębie i w zasięgu udokumentowanych stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 8 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Granice terenów UE, UE-US-UK, US-UK, 1ZP stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Tereny oznaczone symbolami: UE, UE-US-UK, US-UK, 1ZP stanowią obszary przestrzeni publicznej.

3. Na terenach wskazanych w ust. 2:

- 1) położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 2;
- 2) położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) dla terenów MNW, MNB, MNW-U, MNW-U-RZM (dla zabudowy nierolniczej), MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej): 1000 m²,
 - b) dla terenu MNS: 300 m²,
 - c) dla terenów U: 2000 m²,
 - d) dla terenów MW, UE, UE-US-UK, US-UK: 1500 m²,
 - e) dla terenów MNW-ZP: 7000 m²,
 - f) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne: 4 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) dla terenów MNW, MNB, MNW-U, MNW-U-RZM (dla zabudowy nierolniczej), MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej), MNW-ZP: 20 m,
 - b) dla terenu MNS: 10 m,
 - c) dla terenów U, MW, UE, UE-US-UK, US-UK: 16 m,
 - d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne: 2 m;
- 3) dla działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², a minimalna szerokość działki nie mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w strefie technologicznej od istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 400kV relacji Świebodzice - Wrocław, o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi tj.: budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej typu: szkoła, szpital, przedszkole, żłobek, internat oraz obiektów budowlanych związanych prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyką lub rekreacją,
 - b) zakaz wykonywania nasypów oraz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej tj. drzew i krzewów o docelowej wysokości przekraczającej 3 m,
 - c) zakaz zalesiania gruntów rolnych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów służących do przechowywania materiałów wybuchowych i innych, które mogłyby spowodować uszkodzenie linii elektroenergetycznych;
- 2) w strefie technologicznej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN20kV, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz wymóg zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

§ 12. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogi lokalne oznaczone symbolami od 1KDL do 6KDL;
- 2) dopuszcza się sytuowane i/lub wydzielane niezbędnych działek dla realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) sytuowane i/lub wydzielane nowe drogi wewnętrzne muszą spełniać następujące warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla komunikacji drogowej wewnętrznej, która zapewnia obsługę komunikacyjną do 6 działek, lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,

- 10 m dla komunikacji drogowej wewnętrznej, która zapewnia obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
- 12 m dla komunikacji drogowej wewnętrznej, której długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych, odcinki komunikacji drogowej wewnętrznej o długości większej niż 150 m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,

b) w przypadku sytuowania i/lub wydzielenia nieprzelotowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,

c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja i/lub wydzielenie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach minimum 5 m na 5 m,

d) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu: 3 m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu: 4 m,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości większej niż 8,5 m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5 m.

2. Ustalenia w zakresie miejsc parkingowych:

1) dla samochodów osobowych:

a) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla usług, z zastrzeżeniem lit. c, ustala się obowiązek zapewnienia:

- minimum 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,
- następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
- następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług,
- w obiektach usług handlu detalicznego o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,

c) dla terenów: 1U, 1UE, 1UE-US-UK – 4UE-US-UK i 1US-UK ustala się:

- obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług,
- dopuszcza się wliczanie do bilansu miejsc do parkowania zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, takimi jak: place zabaw, boiska sportowe, parki, zieleń urządzona – nie wymaga się wyznaczania miejsc do parkowania;

2) dla rowerów: dla terenów 1U, 1UE, 1UE-US-UK - 4UE-US-UK i 1US-UK, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na każde 4 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych;

3) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1 lit. a - c, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c tiret drugie, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) miejsca do parkowania należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych;

5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych na terenach: IE, IT, IKP, ZP i ZPN.

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz ich parametry zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) w ramach zwykłego korzystania z wód, w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o parametrach nieprzekraczających wartości, które w myśl przepisów odrębnych wymagałyby uzyskania pozwolenia wodno-prawnego lub zezwolenia wodno-prawnego,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: 1UE, 1UE-US-UK - 4UE-US-UK oraz 1US-UK dopuszcza się budowę ujęć wodociągowych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z wykluczeniem terenów komunikacji i infrastruktury technicznej - do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 9) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu płynnego lub z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. b i c;
- 11) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna moc zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większa niż 500kW,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji:
 - biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MNW** do **26MNW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wyłączeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- d) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m²;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 0,80;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 9 m,
 - b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże: maksymalnie 7 m,
 - c) budowle w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a,
 - d) budowle poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: maksymalnie 12 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. b i pkt 6;
- 10) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) budynki poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku względem ich kalenic,
 - d) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. b i c nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- e) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. b i c nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku;
- 11) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 12) odległość budynków od komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki komunikacji drogowej wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:
- a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
 - b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;
- 13) ustala się wskaźnik co najmniej 1000 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m² ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MNB** do **4MNB**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m²;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 0,80;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne: maksymalnie 9 m,
 - b) wolnostojące budynki gospodarcze i garaże: maksymalnie 7 m,
 - c) budowle w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a,
 - e) budowle poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: maksymalnie 12 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. b i pkt 6;
- 10) ustala się zasady kształtowania dachów:
- a) budynki w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) budynki poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku względem ich kalenic,
 - d) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. b i c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - e) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. b i c nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku;
- 11) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 12) odległość budynków od komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki komunikacji drogowej wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:
- a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
 - b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;
- 13) ustala się wskaźnik co najmniej 1000 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m² ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego.

4. Teren 2MNB jest położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego - obowiązują ustalenia § 8 pkt 3.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNS** i **2MNS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m²;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 1,60;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
 - c) wysokość budowli: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a;
- 10) ustala się zasady kształtowania dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;
- 11) ustala się wskaźnik co najmniej 300 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 300 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego.

4. Tereny 1MNS i 2MNS są położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego - obowiązują ustalenia § 8 pkt 3.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 7) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
 - c) wysokość budowli: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a i b oraz pkt 6;
- 8) ustala się zasady kształtowania dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) ustala się wskaźnik co najmniej 1000 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m² ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub dla jednego budynku usługowego.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW-U-RZM**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A i B) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,

c) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 2) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 3) zakaz stosowania wolnostojących, nieosłoniętych blaszanych silosów - dopuszczalne są wolnostojące silosy obudowane materiałem elewacyjnym;
- 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i źrebaków: 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - c) dla kóz, jeleni i danieli: 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków: 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - h) dla psów: 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - i) dla królików: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

7) ustala się wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
- c) wysokość budowli: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a;

8) ustala się zasady kształtowania dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;

9) ustala się wskaźnik co najmniej 1000 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m² ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub dla jednego budynku usługowego.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MNW-RZM** do **7MNW-RZM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- d) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 2) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 3) zakaz stosowania wolnostojących, nieosłoniętych blaszanych silosów - dopuszczalne są wolnostojące silosy obudowane materiałem elewacyjnym;
- 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i źrebaków: 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - c) dla kóz, jeleni i danieli: 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków: 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),

- f) dla lisów, jenotów, norek, tchórz, nutrii i szynszyli: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- h) dla psów: 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- i) dla królików: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m²;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 9 m,
 - b) budynki niemieszkalne: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wolnostojące garaże: maksymalnie 7 m,
 - d) budowle: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a;
- 10) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i inwentarskie:
 - do 4 m: dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu dachu - ich kolorystyka nie może wyróżniać się w krajobrazie wsi lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub dachówką cementową lub blachodachówką - w kolorze ceglastym, matowym; budynki takie powinny być sytuowane w głębi działki,
 - powyżej 4 m: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastym, matowym;
- 11) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 12) odległość budynków od komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki komunikacji drogowej wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:

- a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
- b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;

13) ustala się wskaźniki:

- a) co najmniej 1000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) co najmniej 1500 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- c) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni mniejszej niż 1000 m² ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MNW-ZP** do **5MNW-ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zieleni urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultury religijnej, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m²;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 0,40;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
- 9) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
 - c) budowle: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. b i pkt 6;
- 10) ustala się zasady kształtowania dachów:
- a) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
 - b) dla dachów stromych należy stosować symetryczny układ połaci dachowych,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic);
- 11) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 12) odległość budynków od komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki komunikacji drogowej wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:
- a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
 - b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;
- 13) ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;
- 14) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym należy zrealizować nasadzenia drzew i krzewów, w tym zimozielonych, stanowiących co najmniej 70% powierzchni tej strefy zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MW** do **3MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - d) zieleni urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m²;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług innych niż usługi edukacji, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m²;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

6) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,0,
- b) maksymalny: 1,6;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;

8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

9) ustala się wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
- c) wysokość budowli: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a;

10) ustala się zasady kształtowania dachów: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;

11) ustala się wskaźnik: co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

3. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej.

§ 22. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi edukacji, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi kultu religijnego, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) – z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzone.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

3) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,0,
- b) maksymalny: 1,0;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

6) ustala się wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
- c) wysokość obiektu usług kultu religijnego (kościół) realizowanego na terenie 1U nie może przekroczyć 20 m,

d) wysokość budowli: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. b i pkt 6;

7) ustala się zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,

b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku względem ich kalenic.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 2000 m².

§ 23. 1. Wyznacza się teren edukacji oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1UE**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi (usługi nauki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki) – z wykluczeniem: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług rzemieślniczych kategorii A, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego),

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

3) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,0,

b) maksymalny 0,30;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

6) ustala się wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m,

b) wysokość budowli: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. b i pkt 6;

7) ustala się zasady kształtowania dachów:

a) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

b) dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1US-UK**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) usługi kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy: minimalny 0,0, maksymalny 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
 - c) wysokość budowli: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. b i pkt 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku względem ich kalenic,
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. b i c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. b i c nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1UE-US-UK do 4UE-US-UK, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi edukacji,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzone.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,0,
 - b) maksymalny 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m,
 - c) wysokość budowli: maksymalnie 15 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. b i pkt 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku względem ich kalenic,
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. b i c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. b i c nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDL** do **6KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzone;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Część terenu 3KDL, na której znajduje się zabytkowa aleja dębowo-klonowa jest objęta ochroną konserwatorską - obowiązują ustalenia § 8 pkt 6.

§ 27. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDD** do **14KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 28. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KR** do **14KR**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 29. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP** i **2KP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1IE** i **2IE**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,0,
- b) maksymalny: 1,0;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0;

4) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5 i 6;

5) ustala się zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 31. 1. Wyznacza się teren telekomunikacji oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1IT**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,0,
- b) maksymalny: 1,0;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0;

4) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5 lit. a;

5) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny pompowni ścieków oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1IKP** do **4IKP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji – pompownia ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,0,
- b) maksymalny: 1,0;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0;

4) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5 lit. a i b oraz pkt 6;

5) zasady kształtowania dachów:

- a) na terenach 1IKP, 3IKP i 4IKP: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
- b) na terenie 2IKP: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 38° a 45°, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Teren 2IKP znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego - obowiązują ustalenia § 8 pkt 3.

§ 33. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1RN** do **6RN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1RZM** do **8RZM**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
 - 2) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - 3) zakaz stosowania wolnostojących, nieosłoniętych blaszanych silosów - dopuszczalne są wolnostojące silosy obudowane materiałem elewacyjnym;
 - 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
 - 5) zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i źrebaków: 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - c) dla kóz, jeleni i danieli: 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt: 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków: 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - h) dla psów: 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - i) dla królików: 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt: 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 0,50;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
- 6) ustala się wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne: maksymalnie 9 m,
 - b) budynki niemieszkalne: maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wolnostojące garaże: maksymalnie 7 m,
 - d) budowle: maksymalnie 9 m, z wyłączeniem wiat i altan, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5 lit. a;
- 7) ustala się zasady kształtowania dachów:
- a) budynki w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i inwentarskie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego:
 - do 4 m: dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu dachu - ich kolorystyka nie może wyróżniać się w krajobrazie wsi lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub dachówką cementową lub blachodachówką - w kolorze ceglastym, matowym; budynki takie powinny być sytuowane w głębi działki,
 - powyżej 4 m: dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastym, matowym,
 - c) budynki poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego: dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku względem ich kalenic,
 - e) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. f,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - f) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. c nie może być większa niż 35% mierzona w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku;
- 8) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) odległość budynków od komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki komunikacji drogowej wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:
- a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
 - b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;
- 10) ustala się wskaźnik co najmniej:
- a) dla terenu 1RZM 1500 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) dla pozostałych terenów 3000 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej.
- § 35. 1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1WS** do **7WS**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenu 1WS znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego - obowiązują ustalenia § 8 pkt 3.

§ 36. Wyznacza się tereny lasu oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1L** do **6L**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- b) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 37. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dystrybucyjna infrastruktura techniczna,
- b) urządzenia wodne związane z melioracjami, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 38. Wyznacza się teren zieleni urządzonej niskiej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZPN**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona niska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 39. Wyznacza się tereny niesklasyfikowane – drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1N** do **3N**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 40. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się na 30%.

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

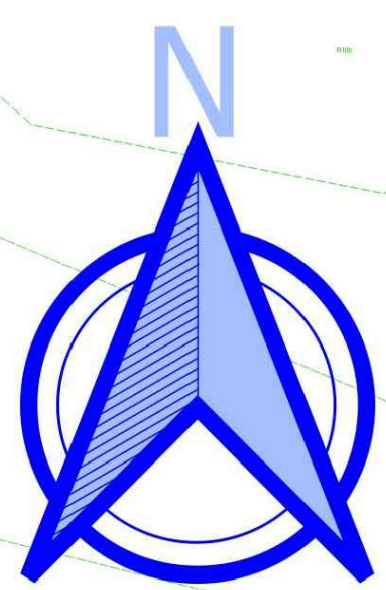
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Wiesław Szwed

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRZYŻOWICE

- CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



0 50 100 150 200 m

SKALA 1:2000

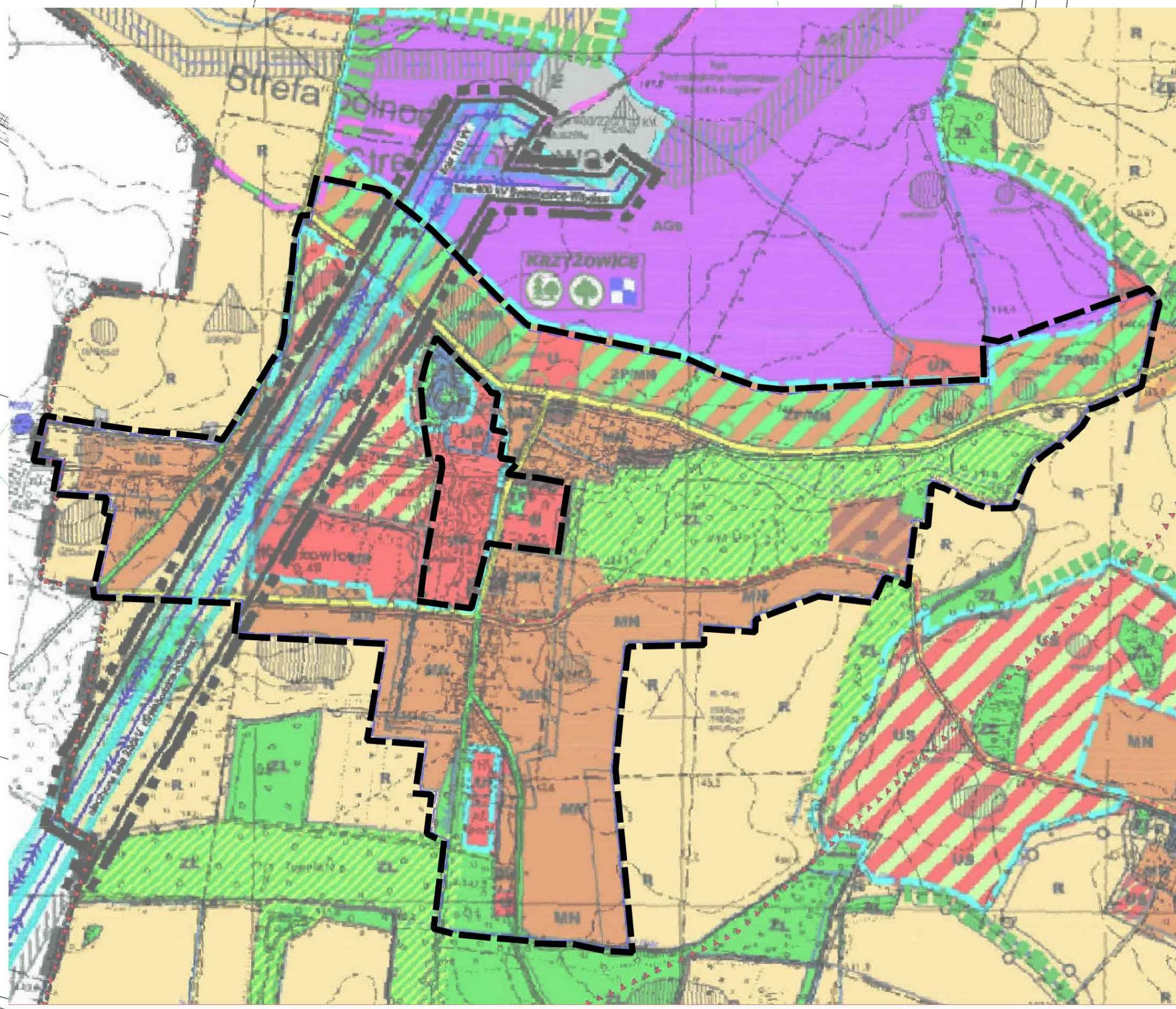
ZACZĄTEK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/42/2020
RADY GMINY KOBERZYCE
Z DNIA 26 SIERPNIA 2020R.

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koberzyce uchwalonego uchwałą Rady Gminy Koberzyce Nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023r.,

LEGENDA
1. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
2. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
3. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
4. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
5. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
6. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
7. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
8. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
9. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
10. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
11. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
12. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
13. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
14. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
15. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
16. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
17. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
18. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
19. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
20. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
21. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
22. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
23. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
24. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
25. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
26. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
27. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
28. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
29. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
30. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
31. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
32. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
33. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
34. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
35. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
36. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
37. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
38. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
39. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
40. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
41. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
42. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
43. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
44. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
45. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
46. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
47. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
48. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
49. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
50. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
51. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
52. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
53. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
54. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
55. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
56. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
57. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
58. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
59. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
60. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
61. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
62. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
63. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
64. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
65. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
66. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
67. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
68. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
69. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
70. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
71. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
72. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
73. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
74. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
75. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
76. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
77. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
78. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
79. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
80. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
81. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
82. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
83. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
84. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
85. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
86. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
87. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
88. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
89. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
90. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
91. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
92. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
93. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
94. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
95. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
96. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
97. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
98. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
99. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO
100. TERENY OGRANICZONE PRZECIENIOWO

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZĘKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WYMIAREM W METRACH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BŁŹNIACZEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN USŁUG
- TEREN USŁUG EDUKACJI
- TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- TEREN ELEKTROENERGETYKI
- TEREN TELEKOMUNIKACJI
- TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- TEREN ROLNICTWA Z KAZEM ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN LASU
- TEREN ZIELIENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZIELIENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- TEREN NIESKLASYFIKOWANY - DROGA DOJAZDOWA DO GRUNTÓW ROLNYCH
- ZIELIEN W RAMACH FUNKCJI PODSTAWOWEJ
- STREFA "A" SCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO, OBEJMUJĄCA HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY TOŻSAMY Z TERENEM UJĘTĄ W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH, TOŻSAMĄ Z OBSZAREM OCHRONY ZABYTÓW ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTĄ W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTÓW
- OBSZAR UJĘTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- ZABYTOKAŁEJA DĘBOWO - KLONOWA
- STREFA TECHNOLOGICZNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTOWEJ PRZESŁOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400kV RELACJI ŚWIEBODZICE - WROCŁAW
- STREFA TECHNOLOGICZNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN20kV
- POMIKI PRZYRODY - DĘBY SZYPULKOWE (QUERCUS ROBUR)
- ISTNIEJĄCA NAPIĘTOWA PRZESŁOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400kV RELACJI ŚWIEBODZICE - WROCŁAW
- ISTNIEJĄCA NAPIĘTOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN20kV
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM LEŻY W ZASIĘGU ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR19 "PROCHOWICE - ŚRODA ŚLĄSKA"



UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XLVIII/2023
Z DNIA 14 LUTEGO 2023 R.

E70a

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/442/2026
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Krzyżowice – część A

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/442/2026
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego
wsi Krzyżowice – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg dojazdowych.

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/442/2026
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml