



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 czerwca 2014 r.

Poz. 2618

UCHWAŁA NR XXXVI-178/2014 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII-176/2010 z dnia 31 marca 2010 r. Rady Gminy Dobroszyce w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” (uchwała nr XXIII-105/2013 z dnia 28 lutego 2013 r.), Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części miejscowości Dobroszyce, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce (uchwała nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r.).

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobroszyce w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobroszyce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale i na rysunku planu;
- 2) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;

- 3) **elewacja frontowa** – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku usytuowana od strony przestrzeni publicznych, a w szczególności dróg, ciągów pieszo-jezdných, placów;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **kanale technologicznym** – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczaniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys nadziemnych części budynku, za wyjątkiem: schodów zewnętrznych, wejść do budynków, pochylni, ramp dla osób niepełnosprawnych, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, okapów oraz gzymsów, które mogą ją przekroczyć o wartości określone w rozdziale 2 planu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, zgodnie z którą należy usytuować co najmniej 60% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 8) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszo, rowerowego i samochodowego;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a przeszłowe elementy betonowe i żelbetowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrolapów;
- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, publicznych obszarów zieleni i przestrzeni związanych z obiektami użyteczności publicznej;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 14) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 15) **szyldach** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 16) **tablicach informacyjnych** – należy przez to elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 18) **terenie zieleni** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonej jako oczka wodne;
- 19) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu do górnej powierzchni najwyżej położonego punktu dachu budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**;
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U**;

- 5) Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **U/M**;
- 6) Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U**;
- 7) Teren zabudowy usług oświaty oznaczony na rysunku symbolem **UO**;
- 8) Teren zabudowy usług publicznych oznaczony na rysunku symbolem **UP**;
- 9) Teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony na rysunku symbolem **UKr**;
- 10) Teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 11) Teren zabudowy usług publicznych i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku symbolem **UP/ZP**;
- 12) Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 13) Teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 14) Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 15) Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD**;
- 16) Tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP**;
- 17) Tereny placu publicznego oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP i 2KP**.
- 18) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 19) Tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Kp i 2Kp**;
- 20) Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,50 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
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych wyłącznie na działkach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, usługowymi lub mieszkalno-usługowymi z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP/ZP, Ukr, 13MN, MW dla których dopuszcza się jedynie działania odtworzeniowe w zakresie przedmiotowych budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych odsuniętych od obowiązujących linii zabudowy w głąb działki;
- 5) dla zabudowy wolno stojącej, jeżeli szerokość działki wynosi mniej niż 16 m, dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach **US** i **UO** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu;
- 7) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) wolno stojących reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M/U**,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - d) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) że, część obszaru objętego planem znajduje się w wojewódzkim rejestrze zabytków z terenu WUOZ we Wrocławiu – 354/A/04 z dn.16.09.04, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) że, cały obszar objęty planem znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych;

- 3) w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania zabudowy centralnej części miejscowości Dobroszyce od strony południowo – wschodniej ustala się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach, której obowiązują następujące ustalenia:
- a) przy inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, nadbudową, przebudową obiektów istniejących i zmianą zagospodarowania terenów obowiązuje, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP/ZP, Ukr, 13MN, MW** :
 - wymóg dostosowania do lokalnej zabudowy historycznej oraz kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, w tym formy i ukształtowania dachu, układu kalenicy, wysokości, zastosowanych materiałów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu ich harmonijnego współistnienia,
 - zainwestowanie należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich odpowiednie wpisanie w otaczający krajobraz kulturowy, w związku z czym należy wykluczyć możliwość realizacji inwestycji dużych, wielkoobszarowych, jak również tych, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - b) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję panoramy centralnej części miejscowości i obiektów zabytkowych, winny być poddane odpowiedniej przebudowie,
 - c) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historyczną wsią. W przypadku wprowadzania elementów nowych winny one podnosi estetyczne wartości terenu i podkreślać związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym,
 - d) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych:
 - wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - dachy budynków należy wznosić jako strome, symetryczne, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,
 - kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - e) w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, przy zachowaniu ładu przestrzennego i zasad ochrony historycznego krajobrazu kulturowego,
 - f) należy zaplanować jednolitą koncepcję przestrzenną w zakresie lokalizacji obiektów, ukształtowania dachu: jednakowe spadki połaci dachu dla wszystkich budynków na działce,
 - g) obowiązuje zakaz:
 - stosowania jaskrawej kolorystyki – kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,
 - stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe,
 - prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - rozbudowy obiektów dysharmonizujących,
 - lokalizowania dominant przestrzennych i konstrukcji wieżowych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji elektronicznej,
 - umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze,
 - h) ponadto należy:
 - wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości i kompozycję zieleni
 - przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury przestrzennej;
- 4) w celu zabezpieczenia właściwej ochrony założenia miejskiego części miejscowości Dobroszyce od strony północno-zachodniej ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony konserwatorskiej „A”, w granicach, której obowiązują następujące ustalenia:
- a) przy inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, nadbudową, przebudową obiektów istniejących i zmianą zagospodarowania terenów obowiązuje:
 - wymóg dostosowania do lokalnej zabudowy historycznej oraz kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, w tym formy i ukształtowania dachu, układu kalenicy, wysokości, zasto-

sowanych materiałów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu ich harmonijnego współistnienia,

- nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- zainwestowanie należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich odpowiednie wpisanie w otaczający krajobraz kulturowy, w związku z czym należy wykluczyć możliwość realizacji inwestycji dużych, wielkoobszarowych, jak również tych, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

b) ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych:

- wysokość zabudowy i kąty nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- dachy budynków należy wznosić jako strome, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
- zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych;

5) na terenie Zespołu Kościelnego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1337/629/W ustala się:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu,
- c) rewaloryzację elementów historycznego układu Zespołu Kościelnego, a w szczególności zespołu budowlanego, ogrodzeń i terenów zieleni,
- d) nakaz prowadzenia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie zespołu i jego poszczególnych elementach zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

7) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

9) zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem i zakresem ustaleń planu;

10) zagospodarowanie mas ziemnych powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu w granicach własnej posesji lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) nakaz stosowania zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenia ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;

12) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

13) nakaz gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na obszarze dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz terenach **1KP** i **2KP**;

15) wskazuje się, że tereny **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) wskazuje się, że teren **MW** należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) wskazuje się, że tereny **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) wskazuje się, że teren **MN/U** należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 19) wskazuje się, że teren **UO** należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) wskazuje się, że teren **US** należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) w przypadku lokalizacji usług przedszkolnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, ustala się nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) nakaz zastosowania przegród przeciwhałasowych – sztucznych ekranów akustycznych lub nasypów ziemnych w miejscach, w których następuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązujących na terenach sąsiednich, o ile nie będą one wpływały negatywnie na zachowanie zabytkowych wartości historycznego centrum miejscowości oraz zespołu dawnego sierocińca;
- 22) do wytworzenia energii dla celów grzewczych nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 23) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) Na całym obszarze objętym planem – zgodnie z załącznikiem graficznym, ustala się ze względu na jego lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego (miejscowość o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz tereny zachowanych reliktyw dawnego osadnictwa przewidziane pod zainwestowanie) strefę ochrony zabytków archeologicznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych;
- 2) wymóg przeprowadzania badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obrębie strefy, o której mowa § 6 w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) ochronę dla obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków:
 - a) miejscowość wraz z archeologicznymi nawarstwieniami – 354/A/04 z dn.16.09.04,
 - b) zespół dawnego sierocińca z kościołem – A/1337/629/W z dn. 31.01.90:
 - kościół par. św. Jadwigi – A/1337/629/W z dn. 31.01.90,
 - sierociniec, ob. Centrum Osób Niepełnosprawnych – A/1337/629/W z dn. 31.01.90,
 - duszpasterstwo (plebania) – A/1337/629/W z dn. 31.01.90,
 - dom mieszkalny – gospodarczy – A/1337/629/W z dn. 31.01.90,
 - budynek gospodarczy – warsztat + transformator – A/1337/629/W z dn. 31.01.90,
 - ogrodzenie i bramki – A/1337/629/W z dn. 31.01.90;
- 4) ochronę dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny – ul. 11 Listopada 3,
 - b) dom mieszkalny – ul. 11 Listopada 8,
 - c) dom mieszkalny – ul. 11 Listopada 9,
 - d) dom mieszkalny – ul. 11 Listopada 11,
 - e) dom mieszkalny – ul. 11 Listopada 13,
 - f) dom mieszkalny – ul. 11 Listopada 17,
 - g) dom mieszkalny – ul. 11 Listopada 24,
 - h) dom mieszkalny – ul. 3 Maja 5,
 - i) dom mieszkalny – ul. 3 Maja 7,
 - j) dom mieszkalny – Rynek 1,
 - k) dom mieszkalny – Rynek 11,
 - l) dom mieszkalny – Rynek 12,
 - m) dom mieszkalny – Rynek 15,
 - n) dom mieszkalny – Rynek 21,
 - o) dom mieszkalny – ul. Wesola 1 Rynek,
 - p) dom mieszkalny – ul. Wesola 7;
- 5) Dla miejscowości wraz z archeologicznymi nawarstwieniami, ujętej w rejestrze zabytków – 354/A/04 z dn. 16.09.04 ustala się:
 - a) w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy,

- dachy budynków należy wznosić zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
- b) w zakresie zmian form własności, podziałów nieruchomości, zmian funkcji oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w granicach znajdujących się na obszarze planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, dla nowo odkrywanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w granicach stanowisk archeologicznych

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej sposób zagospodarowania zgodny z niniejszym planem oraz z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce,
 - b) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
 - c) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - d) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 25%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą lub szczytem równoległe do ciągów komunikacyjnych,
- 4) zasady i warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - d) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenia wbudowanego w budynek mieszkalny,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 60 m²,
 - g) dachy skośne symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 38° do 45°,
 - h) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - i) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - j) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,

- k) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku mieszkalnego.

§ 10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) zakaz nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 55 %,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki,
 - d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania istniejącej lokalizacji zabudowy,
- 5) zasady i warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - nakaz zachowania istniejącej formy dachu,
 - nakaz zachowania istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków,
 - c) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - d) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie.

§ 11. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolno stojąca,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni;
- 2) zakaz nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych na każdej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - d) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 35%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 5%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki,
 - d) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania istniejącej lokalizacji zabudowy,
 - f) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 34 pkt 11;
- 5) zasady i warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - nakaz zachowania istniejącej formy dachu,
 - nakaz zachowania istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków,
 - c) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - d) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie.

§ 12. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U;

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce,
 - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na działce,
 - c) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
 - d) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - e) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 10%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki, a dla działki o nr ewidencyjnym 840/1 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0,1% powierzchni działki;
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą lub szczytem równoległe do ciągów komunikacyjnych,
- 4) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych:
 - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 13,0 m,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu wolno stojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym albo jako pomieszczenia wbudowanego w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
 - f) w przypadku realizacji budynków bliźniaczych: ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej, a w przypadku powierzchni zabudowy dopuszcza się możliwość jej różnicowania maksymalnie do 20% przy zachowaniu tej samej linii zabudowy elewacji frontowej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 50 m²,
 - h) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - i) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - j) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - k) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,
 - l) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 13. Na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1M/U;

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce,
 - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na działce,
 - c) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
 - d) w wyznaczonej strefie targowiska tymczasowych obiektów budowlanych – usługowych i kontenerów sanitarnych,
 - e) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - f) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 60%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 5%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków i obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla tymczasowych obiektów budowlanych – usługowych zgodnie z § 35, ustala się, iż obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - g) nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą lub szczytem równoległe do ciągów komunikacyjnych, nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych – usługowych;
- 4) zasady i warunki zabudowy:
- a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych:
 - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 13,0 m,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) wysokość zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych – usługowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8,0 m,
 - d) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu wolno stojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym albo jako pomieszczenia wbudowanego w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
 - g) w przypadku realizacji budynków bliźniaczych: ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej, a w przypadku powierzchni zabudowy dopuszcza się możliwość jej różnicowania maksymalnie do 20% przy zachowaniu tej samej linii zabudowy elewacji frontowej,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 50 m²,
 - i) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 ,
 - j) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - k) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - l) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,
 - m) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 14. Na terenie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U/M ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolno stojąca albo bliźniacza, zabudowa usług administracji publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku usługowego na działce,
- b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce,
- c) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
- d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
- e) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 10%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą lub szczytem równoległe do ciągów komunikacyjnych,
- 4) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 13,0 m,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu wolno stojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym albo jako pomieszczenia wbudowanego w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
 - f) w przypadku realizacji budynków bliźniaczych: ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej, a w przypadku powierzchni zabudowy dopuszcza się możliwość jej różnicowania maksymalnie do 20% przy zachowaniu tej samej linii zabudowy elewacji frontowej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 50 m²,
 - h) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45,
 - i) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - j) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - k) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,
 - l) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku usługowego lub mieszkalnego.

§ 15. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce,
 - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na działce,
 - c) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
 - d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - e) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 10%,

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą lub szczytem równoległe do ciągów komunikacyjnych;
- 4) zasady i warunki zabudowy:
- a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu wolno stojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym albo jako pomieszczenia wbudowanego w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
 - f) w przypadku realizacji budynków bliźniaczych: ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej, a w przypadku powierzchni zabudowy dopuszcza się możliwość jej różnicowania maksymalnie do 20% przy zachowaniu tej samej linii zabudowy elewacji frontowej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 50 m²,
 - h) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 38° do 45,
 - i) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - j) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach Żółtym i niebieskim,
 - l) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,
 - m) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 16. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne: funkcja mieszkalna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych na działce,
 - b) dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym, łącznie do 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego
 - c) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
 - d) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - e) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 10%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą lub szczytem równoległe do ciągów komunikacyjnych,
- 4) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków usługowych:

- dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,
- zakaz stosowania dachów płaskich,
- b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,0 m,
- d) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu wolno stojącego, zblokowanego z budynkiem usługowym lub jako pomieszczenia wbudowanego w budynki usługowy,
- e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
- f) w przypadku realizacji budynków bliźniaczych: ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 50 m²,
- h) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 38° do 45°,
- i) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- j) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- k) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,
- l) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku usługowego.

§ 17. Na terenie zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonym na rysunku planu symbolem UKr ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni;
- 2) zakaz nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku usług kultu religijnego,
 - b) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 60%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 10%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania istniejącej lokalizacji zabudowy;
- 5) zasady i warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącego budynku pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) wysokość zabudowy budynku kultu religijnego:
 - nakaz zachowania istniejącej formy dachu,
 - nakaz zachowania istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - d) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - e) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie.

§ 18. Na terenie zabudowy usług publicznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usług publicznych,
 - b) dopuszczalne: budynki pomocnicze związane z usługami publicznymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usług publicznych,
- b) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
- c) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
- d) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 60%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 10%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków usług publicznych:
 - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 13,0 m,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 5,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu wolno stojącego, zblokowanego z budynkiem usługowym lub jako pomieszczenia wbudowanego w budynek usługowy,
 - e) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garażowych jako obiektów wolno stojących lub bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
 - f) w przypadku realizacji budynków bliźniaczych: ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 50 m²,
 - h) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - i) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - j) w przypadku nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - k) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,
 - l) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku usługowego.

§ 19. Na terenie zabudowy usług publicznych i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem UP/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usług publicznych,
 - b) dopuszczalne: tereny zieleni;
- 2) zakaz nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku usług publicznych,
 - b) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 10%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - d) nakaz zachowania historycznej zieleni do czasu śmierci biologicznej,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) nakaz zachowania istniejącej lokalizacji zabudowy;
- 5) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków usług publicznych:
 - nakaz zachowania istniejącej formy dachu,

- nakaz zachowania istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
- b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- c) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- d) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie.

§ 20. Na terenie zabudowy usług oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO ustala**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usług oświaty,
 - b) dopuszczalne: usługi administracji, usługi kultury, boiska szkolne w zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków oświaty na działce,
 - b) boisk szkolnych,
 - c) obszarów i urządzeń zabaw dla dzieci
 - d) jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego na działce,
 - e) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - f) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
 - g) terenów zieleni;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 10%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz lokalizacji zabudowy kalenicą lub szczytem równoległe do ciągów komunikacyjnych;
- 4) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych:
 - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 13,0 m,
 - dla dachów płaskich – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 7,5 m,
 - b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garażowych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego jako obiektu wolno stojącego, zblokowanego z budynkiem usługowym lub jako pomieszczenia wbudowanego w budynki mieszkalne,
 - e) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
 - f) w przypadku realizacji budynków bliźniaczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej, a w przypadku powierzchni zabudowy dopuszcza się możliwość jej różnicowania maksymalnie do 20% przy zachowaniu tej samej linii zabudowy elewacji frontowej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażowego – do 50 m²,
 - h) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - i) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - j) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - k) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie,
 - l) dachy obiektów gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych dostosowane pod względem formy, kolorystyki i materiałów do dachu budynku usługowego.

§ 21. Na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **US, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji – place zabaw, boiska i urządzenia sportowe,
 - b) dopuszczalne: zabudowa kubaturowa usługowo-sportowa związana z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowo-sportowych, a w szczególności budynków szatni i socjalno- sanitarnych,
 - b) altan i zadaszeń,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenie terenu,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - e) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej składającej się z gatunków zimozielonych nasadzonych w postaci wielopiętrowego zwartego pasa zieleni o szerokości minimum 5,0 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 4MN i 5MN,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków usługowych:
 - dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację nadziemną i nie więcej 6,0 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - b) wysokość altan i zadaszeń – dopuszcza się nie więcej niż 4,5 m,
 - c) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 38° do 45°,
 - d) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - e) w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) nakaz stosowania pokryć dachu jednolitych kolorystycznie.

§ 22. Na terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleni urządzona,
 - b) dopuszczalne: nie określa się;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenie terenu,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki w postaci terenów zieleni.

§ 23. Na terenie rolniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolnicze,
 - b) uzupełniające: zieleni urządzona, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie z wykorzystaniem rodzimej roślinności,
 - c) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów rolniczych mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 24. Na terenach parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kp** i **2Kp** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) terenów zieleni;
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów parkingów mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 25. Na terenie infrastruktury – elektroenergetyka oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych i budynków gospodarczych;
- 2) zakaz lokalizacji utwardzonych dróg z wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na cele gospodarcze,
- 4) ustala się nakaz zachowania istniejącej formy budynków.

§ 26. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) klasę:
 - a) dla terenów **KDL** drogi klasy lokalnej;
- 2) dla terenów **KDL** zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) nakaz nasadzeń i odtworzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się nasadzenia szpalerów drzew w miejscach innych niż na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** ustala się:

- 1) klasę:
 - a) dla terenów **KDD** drogi klasy dojazdowej;
- 2) dla terenów **KDD** zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) nakaz nasadzeń i odtworzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się nasadzenia szpalerów drzew w miejscach innych niż na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Na terenach ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP** ustala się:

- 1) klasę: dla terenów **KDP** ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dla terenów **KDP** przekrój: jednoprzestrzenny z jednym pasem dla ruchu pieszego i kołowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się zmianę klasyfikacji ciągu pieszo-jezdnego na drogę publiczną po przebudowie do parametrów drogi publicznej.

§ 29. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

- 1) klasę: dla terenów **KDW** drogi wewnętrznej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów **KDW** przekrój: jednoprzestrzenny z jednym pasem dla ruchu pieszego i kołowego.

§ 30. Na terenie placu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KP i 2KP ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – plac centralny;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) przystanków dla autobusowej komunikacji publicznej,
 - b) terenów zieleni,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenia terenu,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - e) miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz konserwacji i utrzymania terenów zieleni,
 - b) obowiązek zachowania – 20% powierzchni terenu w postaci terenów zieleni.

§ 31. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych.

§ 32. 1. W planie określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 400 m² do 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 600 m² do 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 85,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 400 m² do 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 30,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 400 m² do 650 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 5) dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 400 m² do 1600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 60,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 6) dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług oświaty, usług publicznych oraz usług kultu religijnego, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 400 m² do 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 80,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 7) dla terenu usług sportu i rekreacji, ustala się: powierzchnia
 - a) działek od 900 m² do 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,

- c) maksymalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 8) dla terenu zabudowy usług publicznych i zieleni urządzonej, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 1000 m² do 25000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 150,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 200,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 9) dla terenu zieleni urządzonej, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 400 m² do 500 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60 do 90 stopni;
- 10) dla terenu rolniczego, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 2000 m² do 8500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 80,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 100,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60 do 90 stopni;
- 11) dla terenów parkingów, ustala się:
 - a) powierzchnia działek od 250 m² do 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki – 100,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30 do 90 stopni;
- 12) dla pozostałych terenów, ze względu na ich specyfikę nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, które będą wynikały ze scalenia i podziału terenów wskazanych w § 32 ust. pkt 1–11.

2. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się:

- 1) podziały działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m dla budynku typu bliźniaczego,
 - b) 18 m dla budynku typu wolno stojącego;
- 4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 400 m² dla budynku typu bliźniaczego,
 - b) 650 m² dla budynku wolno stojącego;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielanie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną;
- 6) dla nowych działek dopuszcza się powierzchnię mniejszą niż określona w pkt 4, w przypadku podziału wtórnego realizowanego na potrzeby powiększenia sąsiedniej działki budowlanej.

§ 33. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych, które wynoszą:
 - a) SN 20 kV po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
 - b) na obszarach stref oddziaływania linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi oraz ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) w przypadku skablowania i zdemontowania linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać strefy oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) Strefy ochronne wodociągów, które wynoszą:

- a) dla istniejących wodociągów ustala się strefy ochronne zgodnie z przebiegiem wynikającym z podkładu geodezyjnego rysunku planu,
- b) na obszarze stref ochronnych wodociągów obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;

§ 34. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej;
- 2) dla działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej w dniu uchwalenia planu dopuszcza się możliwość ustanawiania zjazdów indywidualnych lokalizowanych na terenie istniejących działek sąsiednich;
- 3) w przypadku działek narożnych obowiązek lokalizacji zjazdu z terenów dróg o niższej klasie oraz w jak największej odległości od skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 9) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego w związku z realizacją inwestycji indywidualnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż:
 - a) na każdy dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur: 3 stanowiska postojowe,
 - d) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 4 stanowiska postojowe,
 - e) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych: 3 stanowiska postojowe,
 - f) na każde 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji przedszkolnej: 1 stanowisko postojowe oraz dodatkowo 2 stanowiska postojowe dla pracowników i obsługi tych obiektów,
 - g) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) w przypadku lokalizacji na działkach na terenach **MN** lokali usługowych innych niż wymienione wyżej: dodatkowe 2 stanowiska postojowe.

§ 35. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy, a w przypadku lokalizacji poza terenami komunikacji przełożenia jej na tereny komunikacji kosztem i staraniem zainteresowanego podmiotu;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w przypadku budowy nowej sieci nn i SN obowiązek kablowania sieci;
- 5) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnych działkach z dostępem do drogi publicznej lub jako stacji nasłupowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 7) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe – drewno, biomasa, lub odnawialne źródła energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci;
- 9) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

§ 36. W planie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M/U** zgodnie z **§ 13** na okres nie dłuższy niż 15 lat od chwili uprawomocnienia się planu.

§ 37. Ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określonej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 5%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1%;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej – 5%;
- 4) dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej – 5%;
- 5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – 5%;
- 6) dla terenów zabudowy usługowej – 5%;
- 7) dla terenów zabudowy usług publicznych, zabudowy usług kultu religijnego oraz zabudowy usług oświaty – 1%;
- 8) dla terenu usług sportu i rekreacji – 1%;
- 9) dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oraz terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ciągów pieszo - jezdnych – 1%;
- 10) dla terenów placu publicznego – 1%;
- 11) dla terenów dróg wewnętrznych – 1%;
- 12) dla terenów parkingów – 5%;
- 13) dla terenów zieleni urządzonej – 1%;
- 14) dla terenu rolniczego – 1%;

Rozdział 3

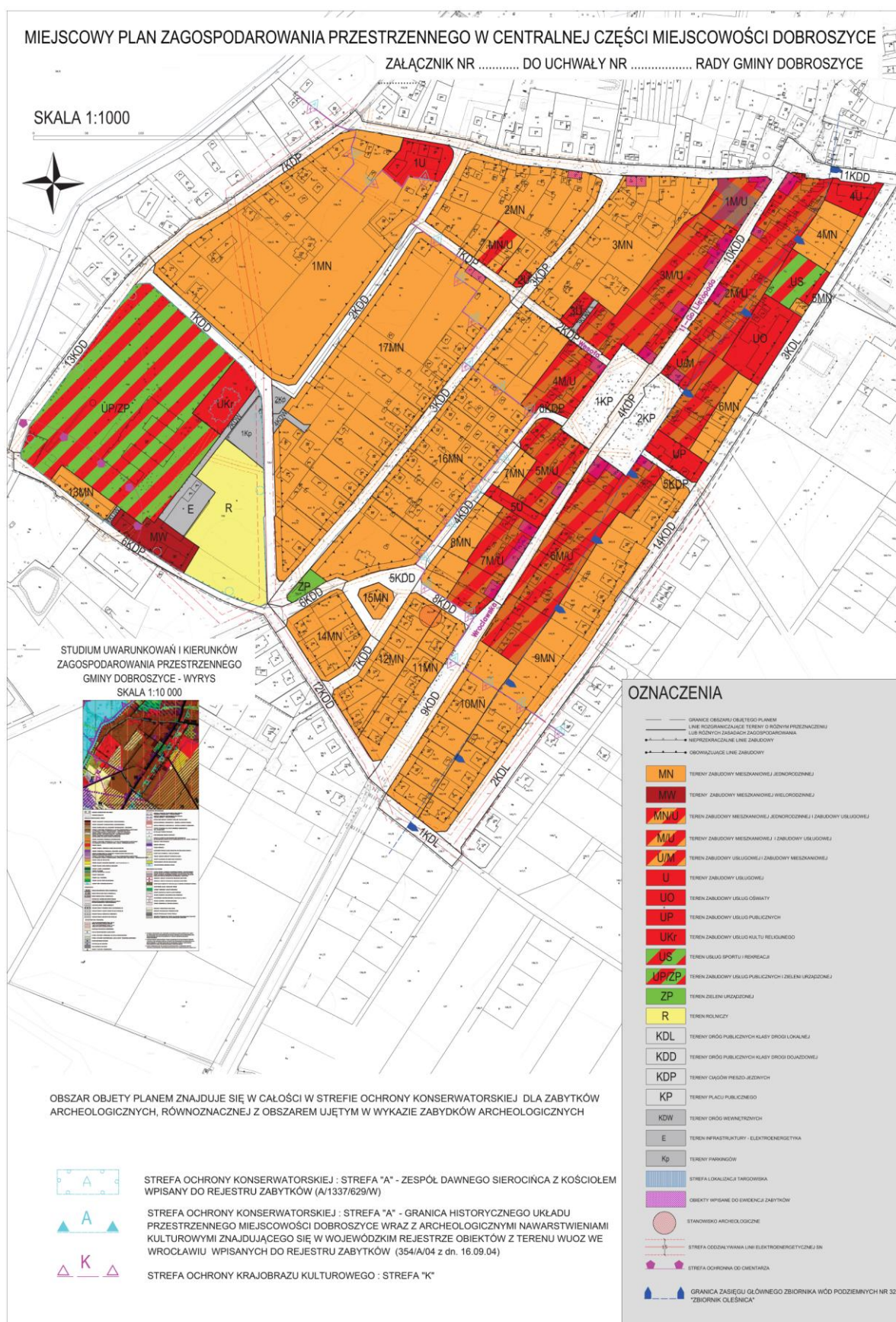
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
P. Bieńko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI-
-178/2014 Rady Gminy Dobroszyce z dnia
28 maja 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI-178/2014 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobroszyce

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 grudnia 2013 r. do 30 grudnia 2013 r. Rada Gminy nie podejmuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI-178/2014 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobroszyce

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Dobroszyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.