



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2019 r.

Poz. 3885

UCHWAŁA NR VI/122/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVI/689/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenu;
- 5) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa "W" ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **ciągi pieszo-jezdne;**
- 2) **cmentarz;**
- 3) **droga dojazdowa** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **droga lokalna** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) **droga wewnętrzna;**
- 6) **droga transportu rolnego** – teren drogi, stanowiącej dojazd do gruntów rolnych i/lub leśnych;
- 7) **las;**
- 8) **usługi kultu religijnego;**
- 9) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
 - a) usługi oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,
 - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,

- d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,
- e) administracja publiczna,
- f) komunalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 10) **produkcja** – tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości;
- 11) **tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja;**
- 12) **tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka;**
- 13) **teren infrastruktury technicznej, wodociągi;**
- 14) **tereny rolnicze;**
- 15) **tereny trwałych użytków zielonych;**
- 16) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 17) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** - tereny lokalizacji obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej i leśnej z wyłączeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych lub tereny zabudowy usługowej służącej prowadzeniu działalności usługowej, rzemiosła, lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni powyżej 1000 m²;
- 18) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 19) **zabudowa usługowa** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,
 - b) **finanse** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - c) **gastronomia** - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - d) **handel detaliczny** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - e) **handel hurtowy** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
 - f) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - g) **obsługa firm i klienta** - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,

- h) **obsługi pojazdów samochodowych** - tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,
 - i) **transport** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw,
 - j) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
 - k) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod działalność usług: kosmetycznych, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studiów wizażu i odchudzania, łaźni i sauny, solaria, gabinetów masażu, usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralniczych, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie;
- 20) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 21) **zabudowa zagrodowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 22) **zieleń urządzone** - tereny przeznaczone pod obszary zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 23) **wody powierzchniowe śródlądowe.**

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia: wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) RM/MN - w przypadku przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, w przypadku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) UP, US – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
 - a) dla zespołu kościelnego z przykościelnym cmentarzem, ogrodzonym murem cmentarnym, z kaplicą:
 - zakaz nowej zabudowy kubaturowej,

- wymóg utrzymania i konserwowania zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym budynek kościoła, historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sakralnej, zieleni,
- wymóg działań rewaloryzacyjnych i konserwacyjnych,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,

b) dla terenu parku:

- należy zachować historyczny u układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
- wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
- zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie potwierdzają badania historyczne i architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
- zakaz dalszych podziałów nieruchomości,
- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
- zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem,

c) dla terenu zespołów folwarcznych: w zespole dworskim przy ul. Ogrodowej oraz przy ul. Polnej 9 ponadto:

- należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty,
- zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscach nieistniejącej, historycznej zabudowy folwarcznej,
- zabudowa winna być wzorowana na historycznej zabudowie w zakresie dotyczącym rozplanowania, skali, bryły, stosownych form architektonicznych i użytych materiałów,
- odtworzenie historycznej zabudowy winno być zgodne z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych,
- obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i rewaloryzacji a ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego kwalifikujący dany obiekt do wyburzenia,
- przebudowa i adaptacja obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu istotnych cech zabytkowych,
- należy dążyć do uporządkowania zespołu,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
- należy zachować historyczne nawierzchnie dróg i placów;

2) w strefie „W” ochrony konserwatorskiej dla obszaru kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym oraz komandorią joannitów obowiązują następujące ustalenia: obiekty objęte w/w strefą wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę; dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

3) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:

- a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
- b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

- c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących 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) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem powyżej 38°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - k) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze, ujętym w wykazie zabytków, stanowisk archeologicznych, o numerach: 29/185/84-27 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, 34/191/84-27 AZP - cmentarzysko kultury czerniachowskiej z wczesnego okresu wędrówek ludów, osada kultury łużyckiej, 22/178/84-27 AZP - osada z późnego średniowiecza, 2/159/84-27 AZP - cmentarzysko szkieletowe z wczesnego średniowiecza, 3/160/84-27 AZP - osada z wczesnego i późnego średniowiecza, ślad osadniczy z pradziejów, 27/183/84-27 AZP - ślad osadniczy kultury przeworskiej i z pradziejów, 11/167/84-27 AZP - osada z wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy z późnego średniowiecza i z pradziejów, 6/162/84-27 AZP - osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego C, 18/174/84-27 AZP - osada z pradziejów, 19/175/84-27 AZP - osada kultury przeworskiej z pradziejów, ślad osadniczy kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3854/369/W decyzją z dnia 24.07.1976 r. obowiązują przepisy odrębne;
- 7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:

- a) A/3853/1814 (Dom Kawalerów Maltańskich) decyzją z dnia 22.08.1966 r. obowiązują przepisy odrębne,
- b) A/1227/503 (kościół p.w. św. Michała Archaniola) decyzją z dnia 24.08.1959 r. obowiązują przepisy odrębne;

8) dla obiektów i zespołów ujętych w wykazie zabytków:

- a) budynek Kaplicy Serca Jezusowego nr 8,
- b) cmentarz,
- c) budynek plebani nr 8,
- d) zespół pałacowo-parkowy wraz z folwarkiem,
- e) spichlerz, budynek gospodarczy w zespole dworskim nr 1,
- f) dom mieszkalny w zespole dworskim nr 1d,
- g) dom mieszkalny w zespole dworskim nr 1a, 1b,
- h) stajnia, budynek gospodarczy w zespole dworskim nr 1,
- i) magazyn w zespole dworskim nr 1,
- j) dom mieszkalny w zespole folwarcznym nr 9,
- k) budynek gospodarczy w zespole folwarcznym nr 9,
- l) dom mieszkalny nr 4,
- m) dom mieszkalny, budynek biblioteki nr 9,
- n) dom mieszkalny nr 2,
- o) budynek gospodarczy nr 2,
- p) dom mieszkalny nr 4,
- q) dom mieszkalny nr 10,
- r) kuźnia, budynek gospodarczy nr 12,
- s) dom mieszkalny nr 24,
- t) budynek gospodarczy I nr 24,
- u) budynek gospodarczy II nr 24,
- v) dom mieszkalny nr 23
- w) dwór, budynek nr 12,
- x) dom mieszkalny nr 5,

– obowiązują następujące wymogi:

- należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
- zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

- nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,
 - zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych;
- 9) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt. 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, RM/MN, MN/U, MW, UP, U, UKr, US, P/U, RU/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20⁰ do 160⁰.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) strefę (po 5 m od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w obrębie której obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
 - c) przepisy odrębne;
- 2) strefę ochronną od cmentarza, w odległości 150 m od granic cmentarza, w obrębie której: dla części terenów: 4MN, 11RM/MN zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - a) 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych, lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,

- b) 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m x 5 m;
- 4) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych;
- 5) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
- 6) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.
- 2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę, z wyłączeniem lit. c), za wyjątkiem terenów: 1ZC, 4R, 5R oraz części terenów: 4MN, 11RM/MN, 6R, 1ZP położonych w strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się na terenach: W, UP, US budowę dodatkowych komunalnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 13. Określa się 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, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zabudowa zagrodowa dla terenu 2MN.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 5KDD, 14KDD, 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 1KDW, 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: 6WS, 11WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;
- 5) dachy:

- a) dla terenów: 7MN i częściowo 2MN znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- b) dla terenów znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, 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,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.d nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 0,8;
- 4) ustala się wskaźnik: co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM/MN do 23RM/MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, obsługa firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla terenu 19RM/MN w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%, Q1%) obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem docieplenia budynków.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolno stojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 3) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 4) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 5) zakaz lokalizowania silosów;
- 6) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- 1) dla koni i żrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 3) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 4) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 5) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP);
- 6) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 7) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 8) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 9) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 10) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDD, 14KDD, 7KDg, 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 4KDD, od 6KDD do 10KDD, 12KDD, 13KDD, od 3KDW do 6KDW, 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 10KDg, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: od 1WS do 7WS, 9WS, 10WS, 14WS, 18WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 24-32 m od linii rozgraniczającej z terenem 13WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
- a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
- a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;
- 5) zasady kształtowania dachów dla terenów: od 2RM/MN do 10RM/MN, od 12RM/MN do 16RM/MN, od 18RM/MN do 23RM/MN, częściowo: 11RM/MN, 17RM/MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 3:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) dla budynków niemieszkalnych i nieusługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych: w przedziale od 30° do 45°,
 - dla budynków parterowych i garaży o powierzchni zabudowy do 35 m² nie mniej niż 12°;
- 6) zasady kształtowania dachów dla pozostałych terenów znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej:
- a) 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),
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
 - 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,2;
 - 4) ustala się wskaźnik:

- a) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
- b) co najmniej 2000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m².

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług o powierzchni całkowitej 100-150 m² - powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 lit. a, b parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;
- 5) dachy:
 - a) 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),
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0;
- 4) ustala się wskaźnik: co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 50 m²;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą: 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 13 m;
- 5) dachy:
 - a) budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,

- 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1;
- 4) ustala się wskaźnik: co najmniej 120 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m².

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1100 m² dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 4KDD, 7KDD, 10KDD, 1KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość budynków:

- a) mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;

3) wysokość budowli:

- a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
- b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;

4) dachy:

- a) dla terenów: 1UP, 2UP, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, matowym,
- b) dla terenu 3UP, znajdującego się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, 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: ceglonym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.d nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden komunalny lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla pozostałych usług publicznych;

- 3) do bilansu miejsc postojowych dla usług publicznych wlicza się również miejsca postojowe utworzone na sąsiadujących drogach publicznych;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi pojazdów samochodowych, usług drobnych, sportu i wypoczynku, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie fotowoltaiczne – wyłącznie dla terenu 1U;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 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 itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość budynków:

- a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;

3) wysokość budowli:

- a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
- b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;

4) dachy:

- a) dla budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- 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 spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,0.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące przeznaczenie: usługi związane z ochroną przeciwpożarową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) wysokość budynków:
 - a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;

5) dachy: dla budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 100%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 0%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,0.

4. Nie ustala się miejsc do parkowania.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKr ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń towarzysząca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie: "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, "B" ochrony konserwatorskiej, "W" ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami § 7;
- 4) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1227/503 (kościół p.w. św. Michała Archaniola) decyzją z dnia 24.08.1959 r. obowiązują przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 11KDD, 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków:
 - a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 3) wysokość budowli:

- a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
- b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15 m;

4) dachy:

- a) 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),
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja,
- b) zabudowa usługowa z zakresu: budownictwa, transportu, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, usług drobnych, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych,
- c) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie fotowoltaiczne,
- d) parkingi;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, parkingi,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą: 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 19WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15 m;
- 3) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 18 m;
- 4) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 4,5.

4. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, pkt. 2 lit. a – 10 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla produkcji oraz usług z zakresu budownictwa i transportu – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy;
- 2) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 4) zakaz lokalizowania silosów;
- 5) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- 1) dla koni i żrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 3) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 4) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 5) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP);
- 6) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 7) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 8) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 9) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 10) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą: 8KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDg, 7KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 11-28 m od linii rozgraniczającej z terenem 13WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych związanej z produkcją rolniczą mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych niezwiązanych z produkcją rolniczą i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,

- b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 18 m;

5) dachy:

- a) 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),
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,2.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m² dla budynku zagrodowego;
- 2) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny – 3000 m².

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo rolne wliczając w to garaże;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolno stojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

- 3) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 4) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 5) zakaz lokalizowania silosów;
- 6) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- 1) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 3) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 4) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 5) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP);
- 6) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 7) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 8) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 9) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 10) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - b) gospodarczych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
- 3) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt. 1;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 21 m;
- 5) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;
 - b) dla budynków niemieszkalnych i nieusługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej o kącie nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych: w przedziale od 30° do 45°,
- dla budynków parterowych i garaży o powierzchni zabudowy do 35 m² nie mniej niż 12°,

- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.d nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,2.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo rolne wliczając w to garaże;
- 2) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
 - 2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
 - 3. Na terenie 5ZP, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) teren parku wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3854/369/W, wszelkie działania podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt. 1.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren cmentarza;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem terenu, urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1WS do 19WS ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zarurowanie.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 15R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RZ do 12RZ ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych;

3) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1K do 4K ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;

2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 12 m;

3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;

4) nie ustala się linii zabudowy;

5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 5E ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 12 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W, 2W ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej, wodociągi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 12 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L-lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KDL: 6-23 m;
- 2) dla drogi 2KDL: 9-21 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 14KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D-dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KDD: 9-18 m;
- 2) dla drogi 2KDD: 10-43 m;
- 3) dla drogi 3KDD: 8-23 m;
- 4) dla drogi 4KDD: 12-18 m;
- 5) dla drogi 5KDD: 11-26 m;
- 6) dla drogi 6KDD: 9-22 m;
- 7) dla drogi 7KDD: 4-22m;

- 8) dla drogi 8KDD: 6-38 m;
- 9) dla drogi 9KDD: 5-36 m;
- 10) dla drogi 10KDD: 12-28 m;
- 11) dla drogi 11KDD: 7-18 m;
- 12) dla drogi 12KDD: 7-12 m;
- 13) dla drogi 13KDD: 7-19 m;
- 14) dla drogi 14KDD: 9-25 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 6KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KDW: 9 - 28 m;
- 2) dla drogi 2KDW: 12 - 18 m;
- 3) dla drogi: 3KDW: 7 - 12 m;
- 4) dla drogi 4KDW: 7 - 17 m;
- 5) dla drogi 5KDW: 6 m;
- 6) dla drogi 6KDW: 5-14 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDg do 10KDg ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KDg: 4-5 m;
- 2) dla drogi 2KDg: 9-22 m;
- 3) dla drogi 3KDg: 11-17 m;
- 4) dla drogi 4KDg: 5-8 m;
- 5) dla drogi 5KDg: 3,5-7 m;
- 6) dla drogi 6KDg: 4-7 m;
- 7) dla drogi 7KDg: 4-25 m;
- 8) dla drogi 8KDg: 6-13 m;
- 9) dla drogi 9KDg: 5-6 m;
- 10) dla drogi 10KDg: 4-11 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj ustala się przeznaczenie podstawowe na ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KDPj: 4-9 m;
- 2) dla drogi 2KDPj: 4-12 m;
- 3) dla drogi 3KDPj: 5-13 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

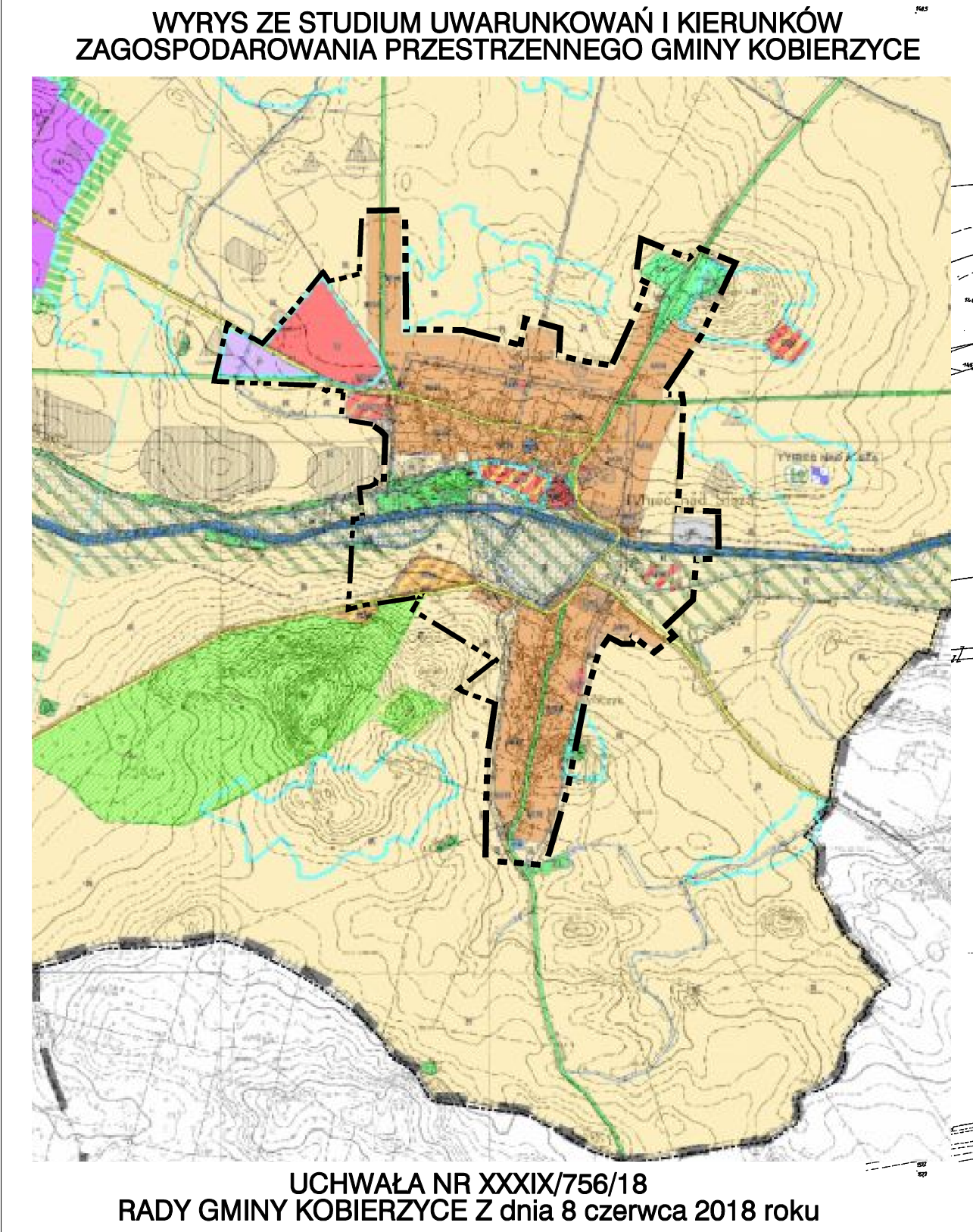
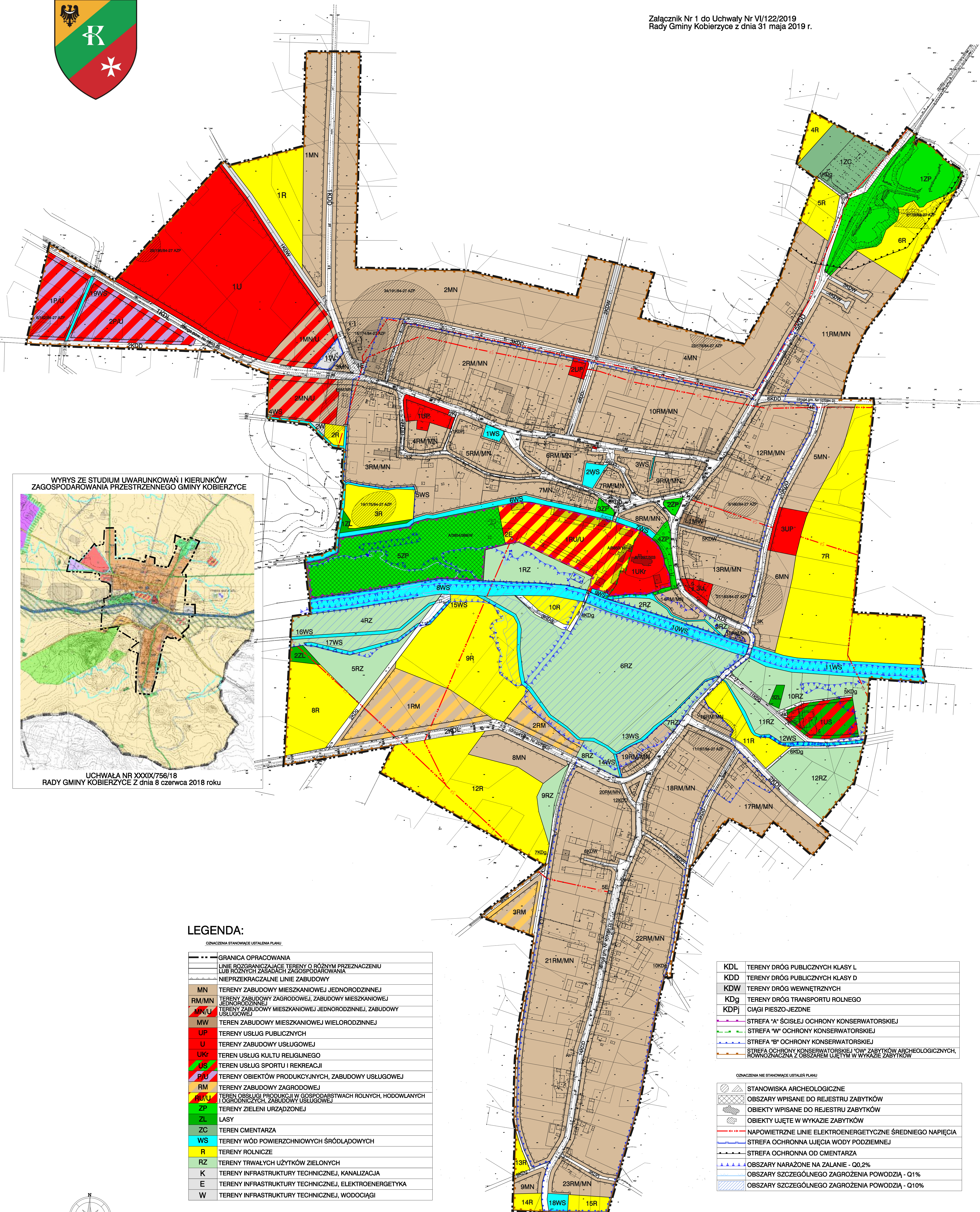
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TYNIEC NAD ŚLĘZĄ



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/122/2019
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 31 maja 2019 r.



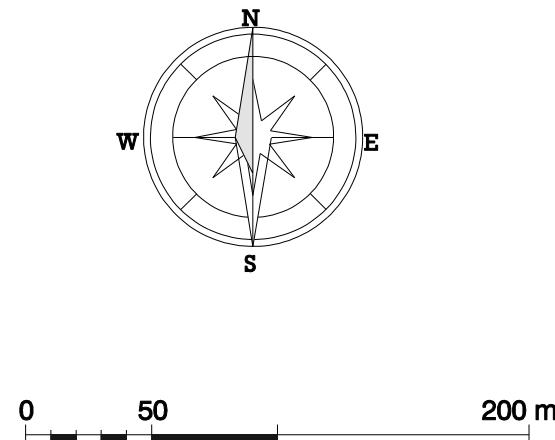
UCHWAŁA NR XXXIX/756/18
RADY GMINY KOBIERZYCE Z dnia 8 czerwca 2018 roku

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWISZE USTALENIA PLANU	
---	GRANICA OPRACOWANIA
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
P/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
BU/U	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH LOGRODNICZYCH, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
ZC	TEREN CMENTARZA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
R	TERENY ROLNICZE
RZ	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKA
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WODOCIĄGI

KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDg	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
KDPJ	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
---	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTIEM W WYKAZIE ZABYTKÓW

OZNACZENIA NIE STANOWISZE USTALENIA PLANU	
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
---	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
---	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
---	STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
---	STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA
---	OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE - Q0.2%
---	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q1%
---	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q10%



J11

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/122/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 31 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą**

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/122/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 31 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.