



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lipca 2019 r.

Poz. 4397

UCHWAŁA NR VIII/159/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLI/822/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym 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 Domasław, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

- 3) **nieprzekraczalnej linii 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;
 - 4) **obszar obowiązkowego zagospodarowaniem zielenią** - nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej; dopuszcza się na 10% powierzchni pasa zieleni izolacyjnej lokalizację: dróg wewnętrznych, wód powierzchniowych oraz nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek 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);
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) obiekt wpisany do ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu;
- 6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
- 11) granica terenów zamkniętych.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **budownictwo** - należy przez to rozumieć tereny firm i baz budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) **produkcja** – teren przeznaczony pod działalność polegającą na montażu i kompletacji elementów i modułów elektronicznych i wysyłki zmontowanych modułów do klienta oraz rzemiosło;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, 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, w tym place zabaw,
 - e) administracja publiczna;
- 5) **zabudowa usługowa** - teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
 - a) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **gastronomia i rozrywka** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - c) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150 m², z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **kultura** - teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - e) **niepubliczne usługi oświaty** - tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, w tym również weterynaryjnych oraz poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - g) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - h) **obsługa pojazdów samochodowych** - obiekty przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi, naprawy, wynajmu, salonów samochodowych, parkingów, a także obiektów służących: ekspozycji, obsłudze serwisowej, diagnostycznej, z wyłączeniem stacji paliw, za wyjątkiem stacji LPG na terenie 9U,
 - i) **sport i rekreacja** - obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - j) **transport** – obiekty związane z przewozem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem stacji paliw, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- k) **turystyka** – działalność tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- l) **usługi drobne** - usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, intrologatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 7) **zabudowa zagrodowa** - tereny przeznaczone pod lokalizację zagrodowych budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie określone w pkt 2 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o różnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) M, MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U - do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) 2UP, 3UP - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) US - do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) RM/MN oraz RM - do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w granicach historycznego założenia, położonego w centrum wsi (kościół parafialny p.w. św. Wojciecha, wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1225/1786 z dnia 20.08.1966 r. wraz z przykościelnym cmentarzem, ogrodzony murem cmentarnym - ujętymi w wykazie zabytków oraz z budynkiem bramnym cmentarza, obecnie mieszkalnym, wpisanym do rejestru zabytków decyzją A/1132/1-2 z dnia 27.02.2009 r. a także z terenem dawnego cmentarza ewangelickiego, obecnie parkiem - obie części i z przybudowanym do muru cmentarza budynkiem dawnej remizy strażackiej);
- 2) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
 - b) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, budynku bramnego, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni, dawnej remizy,
 - c) na terenie dawnego cmentarza obowiązuje zakaz wprowadzania nowych pochówków, teren ten należy zachować jako zieleni,
 - d) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
 - e) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,
 - f) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
- 3) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Domasław (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku powyżej 38°, przy czym symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic), dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - f) dachy kryte drobnoformatową dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglasmym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) 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, należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

- h) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding” oraz blachy trapezowej, jako materiałów okładzinowych,
 - 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;
- 5) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- a) wieża kościoła, ul. Wrocławska – rejestr zabytków A/1225/1786 z dnia 20.08.1966 r.,
 - b) budynek bramny, obecnie budynek mieszkalny, ul. Wrocławska 34 - rejestr zabytków A/1132/1-2 z dnia 27.02.2009 r.,
 - c) ogrodzenie, mur wokół kościoła, ul. Wrocławska - rejestr zabytków A/1132/1-2 z dnia 27.02.2009 r.;
- 6) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:
- a) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
 - b) dążenie do pełnej rewaloryzacji obiektów;
 - c) zachowanie historycznej bryły; kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki;
- 7) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) zespół kościoła obronnego, ul. Wrocławska,
 - b) cmentarz poewangelicki,
 - c) zespół dworca, ul. Tyniecka,
 - d) budynek stacji kolejowej, ul. Tyniecka,
 - e) budynek gospodarczy, ul. Tyniecka,
 - f) budynek WC, ul. Tyniecka,
 - g) dom mieszkalny, ul. Tyniecka 1,
 - h) dom mieszkalny, ul. Tyniecka 3,
 - i) dom mieszkalny, ul. Tyniecka 7,
 - j) dom mieszkalny, ul. Tyniecka 8,
 - k) dom mieszkalny, ul. Tyniecka 11,
 - l) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 7,
 - m) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 14,

- n) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 41, 41a,
 - o) remiza strażacka;
- 8) dla, obiektów, o których mowa w pkt 6:
- a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - g) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglстым),
 - i) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,
 - j) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne:
- a) nr 8/87/82-28 AZP - osada kultury łużyckiej, kultury przeworskiej, z pradziejów,
 - b) nr 89/90/91/82-28 AZP - osada, cmentarzysko wielokulturowe,
 - c) nr 14/93/82-28 AZP osada kultury pucharów lejarzów, kultury łużyckiej, kultury przeworskiej, z pradziejów, wczesnego średniowiecza,
 - d) nr 15/94/82-28 AZP - osada z późnego średniowiecza, ślad osadniczy kultury przeworskiej, z pradziejów i z wczesnego średniowiecza,
 - e) nr 16/95/82-28 AZP - osada kultury łużyckiej, przeworskiej, z pradziejów, ślad osadniczy kultury uniętyckiej, z wczesnego średniowiecza,
 - f) nr 17/96/82028 AZP - osada kultury łużyckiej, z pradziejów, ślad osadniczy z neolitu,
 - g) nr 18/97/82-28 AZP - osada z pradziejów,
 - h) nr 30/109/82-28 AZP - osada z pradziejów, w odniesieniu, do których obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 10) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;
- 11) wyznacza się strefę "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującej zespół kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym, w której obowiązuje priorytet działań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 12) dla całego obszaru objętego planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych.
- § 9.1.** Tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1US i 2US stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów MN, MW i RM/MN - 1000 m²,
 - b) dla terenów MN/U - 1200 m²,
 - c) dla terenów U, M - 1500 m²,
 - d) dla terenów US, UP, P/U - 2000 m²,
 - e) dla terenów E, K, IT, ZP - 30 m²,
 - f) dla terenów KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPI, KDg - 2 m²,
 - g) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 10 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów MN, MW, M, RM/MN, MN/U, U, US, UP, P/U - 20 m,
 - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wyznacza się strefy o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii) oraz dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wyznacza się strefy o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w obrębie których obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m;
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;
 - c) przepisy odrębne;
- 2) ujawnia się na rysunku planu granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra do spraw transportu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek lub do 6 lokali mieszkalnych,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek lub do 6 lokali mieszkalnych,
 - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5 m,
 - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m,

d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,

e) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) ujawnia się przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę, z wyłączeniem terenów: 2UP, 3UP, 1US, 2US.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków - ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 14. 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.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **49MN**, ustala się:

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

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
- a) dla terenu 1MN:
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 6 m od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - b) dla terenu 2MN:
 - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - c) dla terenu 4MN - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - d) dla terenu 5MN:
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - e) dla terenu 6MN:
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 6 m od drogi wewnętrznej KDW,
 - f) dla terenów 8MN, 9MN:
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - 8 m od drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - g) dla terenów 10MN, 16MN:
 - 6 m od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,
 - h) dla terenów 11MN, 13MN:
 - 8 m od dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
 - 6 m od drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - i) dla terenu 12MN - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
 - j) dla terenu 13MN - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD, drogi publicznej klasy lokalnej 5KDL oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
 - k) dla terenu 14MN:
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 6 m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ oraz dróg wewnętrznych KDW,
 - 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,
 - l) dla terenu 15MN - 10 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz terenu kolejowego 1KK,
 - m) dla terenu 17MN:
 - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 5 i 10 m od strony terenu 1P/U,

n) dla terenu 18MN:

- 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPIJ,
- 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

o) dla terenu 19MN:

- 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz drogi wewnętrznej KDW,
- 10 m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPIJ,
- 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,
- 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

p) dla terenu 20MN:

- 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD, publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPIJ,
- 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

q) dla terenu 21MN:

- 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz dróg wewnętrznych KDW,
- 15 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

r) dla terenów 3MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 40MN - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz dróg wewnętrznych KDW,

s) dla terenów 26MN, 30MN:

- 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 6-8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
- 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,

t) dla terenów 27MN, 28MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN - 6 m od strony od drogi publicznej klasy dojazdowej KDD, drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz dróg wewnętrznych KDW,

u) dla terenu 29MN - 6 m od strony od drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

v) dla terenów 31MN, 32MN - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

w) dla terenu 34MN - 6 m od strony od drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

x) dla terenu 35MN - 6 m od strony publicznych ciągów pieszo-jezdnym KDPIJ,

y) dla terenu 36MN:

- 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPIJ,

z) dla terenu 37MN:

- 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
- 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

aa) dla terenów 43MN, 45MN, 46MN - 6 m od strony od drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz dróg wewnętrznych KDW,

bb) dla terenu 44MN - 6 m od strony dróg wewnętrznych KDW,

cc) dla terenu 47MN:

- 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz dróg wewnętrznych KDW,

- 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

dd) dla terenu 48MN:

- 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- 3 m i 10 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

ee) dla terenu 49MN:

- 6 m od strony od drogi wewnętrznej KDW,
- 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;

5) dla terenów 17MN, 19MN i 48MN ustala się:

- a) dla terenu 17MN - urządzenie 5 m i 10 m pasa obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią wzdłuż granicy z terenem 1P/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 19MN - urządzenie 10 m pasa obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią wzdłuż granicy z terenem 8KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 48MN - urządzenie 10 m pasa obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią wzdłuż granicy z częścią terenu 9WS, zgodnie z rysunkiem planu;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,
- budynki gospodarcze i garaże - 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

8) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° do 45°,
- b) 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 i tarasów, wiat, altan oraz 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;

9) ustala się wskaźnik:

- a) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny,
- b) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 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. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług dodatkowo:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **29MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) obsługi firm i klienta,
 - f) usług drobnych,
 - g) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.
 - h) oraz dodatkowo dla terenów 3MN/U, 5MN/U, 12MN/U i 21MN/U - usługi z zakresu obsługi pojazdów samochodowych.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) miejsc parkingowych;

d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 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.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,

b) maksymalna – 1,2;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:

a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U:

- 8 m od drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

- 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,

b) dla terenu 3MN/U:

- 6 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

- 8 m od drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

- 10m od strony terenu kolejowego 1KK

c) dla terenu 4MN/U:

- 8 m od drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

- 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,

d) dla terenów 5MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 20MN/U, 22MN/U, 23MN/U - 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

e) dla terenów 6MN/U, 11MN/U:

- 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

- 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,

f) dla terenu 7MN/U:

- 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

- 6-8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL

- 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,

g) dla terenu 8MN/U:

- 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

- 6-8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

h) dla terenów 14MN/U, 25MN/U:

- 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 6 m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
- i) dla terenów 15MN/U, 16MN/U:
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 6 m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- j) dla terenu 17MN/U:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 10 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
- k) dla terenów 18MN/U, 21MN/U:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
- l) dla terenu 19MN/U:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 6 m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
 - 12 m od strony lasu,
- m) dla terenu 24MN/U - 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- n) dla terenu 26MN/U - 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL, od strony drogi wewnętrznej KDW oraz od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
- o) dla terenu 27MN/U:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- p) dla terenu 28MN/U:
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- q) dla terenu 29MN/U:
 - 6 m od strony dróg wewnętrznych KDW,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - 10 m od strony z terenami 12U i 14U;
- 5) dla terenu 29MN/U ustala się urządzenie 10 m pasa obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią wzdłuż granicy z terenami 12U i 14U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;

- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) na pozostałych terenach - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° do 45°;
 - b) 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 i tarasów, wiat, altan oraz 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;
- 8) ustala się wskaźnik - co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 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. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla usług:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
 - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu:
 - a) finansów,

- b) gastronomii i rozrywki,
- c) handlu detalicznego,
- d) niepublicznych usług oświaty,
- e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) usług drobnych.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

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) ustala się zakaz:

- a) lokalizowania silosów,
- b) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,01 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- c) działalności związanej z peletowaniem słomy,
- d) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- e) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenów 1RM/MN, 2RM/MN - 10m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ oraz terenu kolejowego 1KK,
 - b) dla terenu 3RM/MN:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 6-8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - c) dla terenu 4RM/MN - 6 m od strony od drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - d) dla terenów 5RM/MN, 13RM/MN, 15RM/MN:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - e) dla terenu 6RM/MN:
 - 10 m od strony od terenu kolejowego 1KK,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - f) dla terenów 7RM/MN:
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - g) dla terenu 8RM/MN:
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 6 m od strony dróg wewnętrznych KDW,
 - h) dla terenu 9RM/MN - 8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - i) dla terenu 10RM/MN:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - j) dla terenu 11RM/MN:
 - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - k) dla terenu 12RM/MN - 10 m od strony od drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - l) dla terenu 14RM/MN - 6 m od strony od drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz drogi wewnętrznej KDW;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 15 m;

- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) 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 i tarasów, wiat, altan oraz 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;
- 8) 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,
 - c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 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, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 lit. a i b parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne,
 - c) dodatkowo:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;

- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1M**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii i rozrywki,
- c) handlu detalicznego,
- d) niepublicznych usług oświaty,
- e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) usług drobnych.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) usługi nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) 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.

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

- 1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, lub bliźniaczym;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - b) 10 m od granicy terenu kolejowego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej (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 i tarasów, wiat, altan oraz 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;
- 8) ustala się wskaźnik:
- a) co najmniej 120 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych,
 - b) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,
 - c) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m².
5. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,

- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
- każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **4MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi z zakresu:

- finansów,
- gastronomii i rozrywki,
- handlu detalicznego,
- niepublicznych usług oświaty,
- niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- obsługi firm i klienta,
- usług drobnych.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej działki;
- 3) 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;
- 4) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m².

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m - od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) 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 i tarasów, wiat, altan oraz 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,
- 9) ustala się wskaźnik:
- a) co najmniej 120 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych,
 - b) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m².
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla budynku wielorodzinnego,
 - b) 1000 m² dla budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
 - c) 750 m² dla 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. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla usług:

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,

- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,

- każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz lokalizacji nowych wolno stojących zespołów garaży.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi publiczne;

2) usługi z zakresu:

a) kultury,

b) niepublicznych usług oświaty.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni.

3. 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.

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 8 m;

b) dla budowli – 12 m;

5) zasady kształtowania dachów – stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.

5. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

- 1) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
- 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi publiczne,
- b) usługi z zakresu:
 - kultury
 - niepublicznych usług oświaty,
 - niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,

- 2) zabudowa mieszkaniowa.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

- 2) zieleni.

3. 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 2UP:
 - 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,
 - b) dla terenu 3UP - 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,

- budynki gospodarcze i garaże - 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° do 45°,
- b) 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 i tarasów, wiat, altan oraz 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 podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 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. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
 - b) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,
 - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni.

3. Na terenie zabytkowego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 5) zasady kształtowania dachów - stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.

5. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej kościoła;
- 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie terenowych miejsc parkingowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **12U**, **15U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) budownictwa;
- 2) finansów;
- 3) gastronomii i rozrywki;
- 4) handlu detalicznego i hurtowego;
- 5) niepublicznych usług oświaty;
- 6) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 7) obsługi firm i klienta;
- 8) obsługi pojazdów samochodowych;
- 9) transportu;
- 10) usług drobnych.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojazd, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia - ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z:

- 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. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spoielarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 1,8;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:

a) dla terenu 1U:

- od 15 do 18 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,

b) dla terenu 12U:

- 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;

c) dla terenu 15U:

- 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 6 m od strony drogi wewnętrznej KDW;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków - 12 m
- b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

- a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
- b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
- c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
- d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U**, **5U**, **6U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego i hurtowego;
- 4) niepublicznych usług oświaty;
- 5) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 6) obsługi firm i klienta;
- 7) usług drobnych,
- 8) dodatkowo dla terenów 5U i 6U - transportu.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc parkingowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. 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 w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych,

usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenu 2U:
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 10 m oraz od strony terenu kolejowego 1KK,
 - b) dla terenów 5U i 6U - 8 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, w tym mansardowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 38° do 65°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną, matową, w kolorze ceglastym,
 - c) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - d) zaleca się realizację naczółków dachowych,
 - f) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - g) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. c i g, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki, w tym wypiek pieczywa;
- 3) handlu detalicznego i hurtowego;
- 4) niepublicznych usług oświaty;
- 5) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 6) obsługi firm i klienta;
- 7) usług drobnych.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. 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 w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,8;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD i drogi publicznej klasy lokalnej 6KDL;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
 - a) 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od strony publicznej klasy dojazdowej KDD;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
 - 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, w tym mansardowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 38° - 65°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną, matową, w kolorze ceglastym,
 - c) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - d) zaleca się realizację naczółków dachowych,
 - h) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - i) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. c i g, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.
5. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U, 7U, 8U, 10U, 13U, 14U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;

- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) niepublicznych usług oświaty;
- 5) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 6) obsługi firm i klienta;
- 7) usług drobnych;
- 8) dodatkowo dla terenu 14U – transportu i budownictwa.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. 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 w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 4U:
 - 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - 6 m od strony publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDPJ;
 - b) dla terenu 7U:
 - 10 m od strony terenu kolejowego 1KK,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.
 - c) dla terenu 8U - 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

d) dla terenu 10U:

- 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
- 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;

e) dla terenu 13U - 10m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

f) dla terenu 14U:

- 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
- 6 m od strony drogi wewnętrznej 34KDW;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 12 m

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dla terenów 4U, 7U, 8U, 10U dachy:

- dachy dwuspadowe, w tym mansardowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 38° - 65°,
- kryte dachówką ceramiczną, matową, w kolorze ceglastym,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- zaleca się realizację naczółków dachowych,
- symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w tiret trzeci i szósty, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku,

b) dla terenów 13U, 14U - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

5. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

- a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
- b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
- c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
- d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;

- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego i hurtowego;
- 4) niepublicznych usług oświaty;
- 5) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 6) obsługi firm i klienta;
- 7) obsługi pojazdów samochodowych, w tym stacji gazu LPG;
- 8) usług drobnych.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. 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 w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) zakaz lokalizacji usług obejmujących prowadzenie działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
 - a) 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) 6 m od strony publicznych ciągów pieszo-jezdných KDPI;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 12 m

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe, w tym mansardowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 38° - 65° ,
- b) kryte dachówką ceramiczną, matową, w kolorze ceglastym,
- c) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- d) zaleca się realizację naczółków dachowych,
- e) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- g) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. c i f, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%; w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielanie tylko jednej takiej działki;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,

- c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) turystyki,
 - h) usług drobnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.
3. 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 w tym 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 polegających na prowadzeniu działalności związanej z: logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi, wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, przeróbką drewna i produkcją wyrobów z drewna oraz prowadzeniem zakładów kamieniarskich.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) forma zabudowy – wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,8;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- a) 17 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDZ,
 - b) 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - c) 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - d) od 8,8 m do 9,6 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:

- budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,

- budynki gospodarcze i garaże - 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,

- pozostałe - 15 m;

7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 30° - 65° , z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) dopuszcza się dachy o innych formach niż określone w lit. n, w tym dachy mansardowe, o dowolnym kącie nachylenia połaci, pod warunkiem, że łączna powierzchnia połaci płaskich nie będzie przekraczać 40% powierzchni wszystkich połaci dachu budynku,

c) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° ÷ 45° ,

d) kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej (dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym),

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

9) ustala się wskaźnik - co najmniej 500 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2 ;

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. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

a) w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2 ,

c) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2 ,

d) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

e) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m^2 , powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej,

f) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

- g) w przypadku jeśli na działce, poza obiektem o przeznaczeniu określonym jako turystyka, zostaną zrealizowane inne obiekty o przeznaczeniu usługowo-handlowym - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca parkingowe, w ilości określonej w lit. a-e;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja,
- 2) usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego i hurtowego,
 - d) obsługi firm i klienta,
 - e) niepublicznych usług oświaty,
 - f) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - g) usług drobnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. Dla funkcji, 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. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z:
 - a) prowadzeniem działalności związanej z logistyką, obsługą transportu, składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów oraz stacjami paliw i gazu
 - b) wytwarzaniem oraz przetwarzaniem mas bitumicznych, asfaltów, betonów, kruszyw, itp.,
 - c) zakładów kamieniarskich,
 - d) recyklingiem, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, skupem i składowania surowców wtórnych, składami opału, magazynami: środków trujących, paliw płynnych, materiałów łatwopalnych, itp.;
 - e) przetwórstwem rolno – spożywczym, spalarnią, itp.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 3,0;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz od strony terenu kolejowego 1KK;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m,
 - b) dla budowli - 15 m;
 - 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 7) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.
4. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) dla produkcji – 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - c) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - d) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
 - e) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
 - 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- § 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług publicznych oraz zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
 - 2) zieleni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dla terenu 1US w odległości 8 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz 6m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;
 - b) dla terenu 2US w odległości 6 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:
 - budynki usługowe - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
- a) na terenie 1US - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych,
 - b) na terenie 2US:
 - dachy dwuspadowe, w tym mansardowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 38° - 65°,
 - kryte dachówką ceramiczną, matową, w kolorze ceglastym,
 - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - zaleca się realizację naczółków dachowych,
 - symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w tiret trzeci i szósty, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;
 - 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
5. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych

- 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) boisk i placów zabaw,
 - b) wiat,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 3) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 6 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

3. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** - teren lasów ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym związanej z gospodarką leśną;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **3R**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) rowów melioracyjnych oraz dróg gospodarczych,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **9WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowli hydrotechnicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej i drogowej;
 - b) przepustów,

c) zieleni;

3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie odcinków cieków wodnych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **6E**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - elektroenergetyki.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 5 m,
 - b) budowli – 10 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K**, **2K** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - kanalizacji.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT**, **2IT**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 5 m,
 - b) budowli - 12 m.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe, obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – place, bazy, składy, magazyny wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania, zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 9m;
- 5) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

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

- 1) dla 1KDZ – zmienna - od 16 m do 21 m;
- 2) dla 2KDZ – zmienna - od 15 m do 23,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **6KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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

- 1) dla 1KDL – zmienna - od 12,5 m do 14 m;
- 2) dla 2KDL – zmienna - od 10 m do 12,5 m;
- 3) dla 3KDL – zmienna - od 15 m do 19,5 m;
- 4) dla 4KDL – zmienna - od 11,5 m do 16 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 5) dla 5KDL – zmienna - od 10 m do 30 m;
- 6) dla 6KDL – zmienna - od 8 m do 13 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **13KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) dla 1KDD – 10 m i 14 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 2) dla 2KDD, 8KDD, 9KDD, 14KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) dla 3KDD, 4KDD, 15KDD, 16KDD – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 4) dla 5KDD – 7,5 m i 10 m;
- 5) dla 6KDD – zmienna - od 5 m do 9 m;
- 6) dla 7KDD – zmienna - od 4,5 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 7) dla 10KDD – zmienna - od 7,5 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 8) dla 11KDD – zmienna - od 7,5 m do 9 m;

9) dla 12KDD, 17KDD – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania;

10) dla 13KDD – zmienna - od 10 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDPJ** do **8KDPJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

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

1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla 1KDPJ - zmienna - od 3,8 m do 4,6 m,
- b) dla 2KDPJ – zmienna - od 3 m do 16 m,
- c) dla 3KDPJ – zmienna - od 4,5 m do 6,5 m,
- d) dla 4KDPJ – zmienna - od 4 m do 5 m,
- e) dla 5KDPJ – zmienna - od 5,5m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- f) dla 6KDPJ – 6 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- g) dla 7KDPJ – zmienna - od 5,5 m do 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- h) dla 8KDPJ – 5 m;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **34KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi 1KDW, 6KDW, 7KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 34KDW – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- b) dla drogi 2KDW – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- c) dla drogi 3KDW – 6 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- d) dla drogi 4KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu do zawracania oraz w rejonie skrzyżowania,
- e) dla drogi 5KDW – 7 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- f) dla drogi 8KDW – 6 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- g) dla drogi 12KDW – 14 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDg**, **2KDg**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren dróg transportu rolnego.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1KDg – 5 m,
- b) 2KDg – zmienna - od 4 m do 4,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności wyznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu,
- b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/159/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), Rada Gminy Kobierzyce, uchwala co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 13 maja 2019 r. do 24 czerwca 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/159/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zm.), Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budowa dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných, wyznaczonych w planie;
- 2) modernizacja i utrzymaniem istniejących dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych; innych środków zewnętrznych.