



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 października 2020 r.

Poz. 5349

UCHWAŁA NR XXII/437/2020 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 18 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr V/84/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełczyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

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

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce do parkowania – miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk postojowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) pas zieleni wewnętrznej – obowiązkowe 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;
- 4) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – suma powierzchni wszystkich paneli fotowoltaicznych mierzona po zewnętrznym wymiarze ramy panelu w rzucie poziomym; do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na ścianach budynków i budowli;
- 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 8) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **ciąg pieszo-jezdny**;
- 2) **droga lokalna** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) **droga dojazdowa** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **droga wewnętrzna**;
- 5) **droga transportu rolnego** – teren drogi, stanowiącej dojazd do gruntów rolnych i/lub leśnych;
- 6) **teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka**;
- 7) **teren infrastruktury technicznej, kanalizacja**;
- 8) **tereny rolnicze**;
- 9) **tereny rolnicze z zakazem zabudowy**;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 12) **zabudowa usługowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,
 - b) **finanse** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - c) **gastronomia** – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - d) **handel detaliczny** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150m², w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - e) **handel hurtowy** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
 - f) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - g) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków,
 - h) **obsługa firm i klienta** – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
 - i) **obsługa pojazdów samochodowych** – tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe, z wyłączeniem stacji paliw,

- j) **transport** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych,
- k) **usługi produkcji filmowej i usługi projektowania architektonicznego** – tereny przeznaczone pod lokalizację pracowni filmowych i projektowania architektonicznego oraz pomieszczeń do 40m² powierzchni użytkowej przeznaczonych do ekspozycji,
- l) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod działalność usług: kosmetycznych, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studiów wizażu i odchudzania, łaźni i sauny, solaria, gabinetów masażu, usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralniczych, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie,
- m) **usługi kultury** – tereny przeznaczone pod lokalizację: teatrów, kin, muzeów, galerii sztuk, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, świetlic,
- n) **usługi sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 13) **zabudowa zagrodowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 14) **usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
 - a) usługi oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,
 - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,
 - d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,
 - e) administracja publiczna,
 - f) zieleń urządzona;
- 15) **wody powierzchniowe śródlądowe.**

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

7) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) na obszarze parku dworskiego wraz z zabudowaniami folwarcznymi wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3845/559/W decyzją z dnia 27.12.1984r. obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie "A" ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
 - a) modernizacja obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
 - b) wymóg rewitalizacji i konserwacji budynku pałacu i elementów historycznego układu,
 - c) nowa zabudowa winna być wzorowana na historycznej zabudowie w zakresie dotyczącym rozplanowania, skali, bryły, stosownych form architektonicznych i użytych materiałów, kolorystyki,
 - d) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - e) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - f) należy usunąć elementy wtórne, dysharmonizujące,
 - g) napowietrzne linie elektroenergetyczne winny zostać docelowo usunięte, przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych linii projektować jako kablowe,
 - h) dla terenu parku:
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - obowiązuje zakaz podziału nieruchomości,
 - należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - wymóg działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych,
 - zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;
- 3) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie wysokość budynków do 9m, należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

- g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - k) 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,
 - l) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - m) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - n) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - o) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze, ujętych w wykazie zabytków, stanowisk archeologicznych, o numerach: 2/74/83-28 AZP - osada ludności kultury przeworskiej z III wieku n.e., ślad osadniczy z pradziejów, ślad osadniczy z XIII-XIV wieku, 6/78/83-28 AZP - ślad osadniczy ludności kultury ceramiki sznurowej z okresu neolitu, 9/81/83-28 AZP - ślad osadniczy ludności kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, osada ludności kultury przeworskiej z późnego okresu rzymskiego, osada ludności kultury łużyckiej, ślad osadniczy z pradziejów, ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza - stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 101/1261/696/Arch/1992 z dnia 10.12.1992 r., 10/82/83-28 AZP - osada ludności kultury amfor kulistych z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej, ślad osadniczy z pradziejów, 11/83/83-28 AZP - osada ludności kultury przeworskiej, z okresu wpływów rzymskich, osada z pradziejów, ślad osadniczy z późnego średniowiecza, 14/86/83-28 AZP - ślad osadniczy ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury przeworskiej z okresu wędrówek ludów (fazy C3-D), ślad osadniczy z pradziejów, osada z późnego średniowiecza, 15/87/83-28 AZP - ślad osadniczy z okresu neolitu, ślad osadniczy ludności kultury przeworskiej, ślad osadniczy z pradziejów, 16/88/83-28 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, 17/89/83-28 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, 18/90/83-28 AZP - ślad osadniczy ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada z XIII-XIV wieku, 19/91/83-28 AZP - ślad osadniczy ludności kultury łużyckiej, ślad osadniczy ludności kultury przeworskiej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla obiektów i zespołów ujętych w wykazie zabytków: zespół folwarczny - budynki nr: 25, 27, 29, 31, 33/2, 4,6,8, obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach 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) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego, dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,

- g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektu,
 - h) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - i) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding);
- 7) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
- 8) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, RM/MN, MN/U, U, UP:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°.

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

- 1) ustala się strefę (po 5 m od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w obrębie której obowiązują:
- a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
 - c) przepisy odrębne;
- 2) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 6.3MP przebiega strefa kontrolowana (po 15 m od osi gazu), w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
- a) 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych, lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
 - b) 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m x 5 m;

- 4) drogi wewnętrzne o szerokości 7 m zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
- 5) drogi wewnętrzne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych;
- 6) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 7) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m, zaopatrzone w place do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się na terenach: UP, ZP i K, budowę ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 12. 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**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 20MN ustala się:

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 2MN, 3MN, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDW, 6KDW, 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 10-11 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 4MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDW, 6KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 9-10 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 5MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 6KDW, 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 6MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 7MN, 8MN, 9MN, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDPj, 2KDPr, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 10MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 6WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 11MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 12MN w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 11WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 13MN, 14MN, w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 6KDD, 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą: 13KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 15MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 16MN, 17MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 6KDD, 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 10KDW, 11KDW, 12KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 13WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 18MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 9KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 19MN, 20MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 16) wysokość budynków:
- a) mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12 m, a dla terenów: 10MN, 12MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolno stojących nie może przekraczać 7 m;
- 17) wysokość budowli:
- a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 18) zasady kształtowania dachów:

- a) dla budynków na terenach znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- b) dla budynków na terenach: 10MN, 12MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- 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 nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- e) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b i c - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 0,8;
- 4) ustala się wskaźnik: co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m².

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

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

6. Na terenach: 1MN, 2MN, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna od drogi 1KDD (ul. Czysta) lub od dróg: 2KDD (ul. Kwiatowa) oraz 4KDW (ul. Radosna) poprzez drogę 1KDD (ul. Czysta).

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN/U do 4MN/U, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 3) zabudowa usługowa z zakresu: kultury, sportu i rekreacji, obsługi pojazdów samochodowych - wyłącznie dla terenu 4MN/U.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1MN/U w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2MN/U w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDW, 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 4U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 3MN/U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 4MN/U: po elewacji istniejącego budynku od strony drogi 2KDL oraz w odległości 2,8-3 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenach: 1MN/U, 2MN/U ustala się pas zieleni wewnętrznej o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1U, 2U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12 m, a dla terenu 4MN/U znajdującego się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolno stojących nie może przekraczać 7 m;
- 8) wysokość budowli:

- a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
- b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;

9) zasady kształtowania dachów:

- a) dla budynków na terenach znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- b) dla budynków na terenie 4MN/U znajdującego się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- 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 nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- e) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b i c - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,5;
- 4) ustala się wskaźnik: co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

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

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

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 50 m²;
- 3) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

- 4) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM/MN do 7RM/MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- b) drogi wewnętrzne.

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 1RM/MN, 2RM/MN, w odległości:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 8-11 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 3RM/MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 6WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 4RM/MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 10WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 5RM/MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: 8WS, 9WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 6RM/MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDD, 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 9KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 12WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 7RM/MN w odległości:
- a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: 10WS, 11WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) wysokość budynków:
- a) mieszkaniowych i usługowych na terenach znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 nie może przekraczać 12 m, a dla terenów: 3RM/MN, 4RM/MN, 5RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolno stojących, znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 nie może przekraczać 10 m, a dla terenów: 3RM/MN, 4RM/MN, 5RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m;
- 9) wysokość budowli:
- a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 10) zasady kształtowania dachów:

- a) dla budynków na terenach, znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglasytym, brązowym, szarym lub czarnym,
- b) dla budynków na terenach: 3RM/MN, 4RM/MN, 5RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglasytym, matowym,
- c) dla budynków niemieszkalnych i nieusługowych na terenach: 3RM/MN, 4RM/MN, 5RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych: w przedziale od 30° do 45°,
 - dla budynków parterowych i garaży o powierzchni zabudowy do 35 m² nie mniej niż 12°,
- d) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- e) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b, c i d, nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. f,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- f) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b, c i d - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5;
- 4) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) co najmniej 1500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50 m².

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - c) dla zabudowy zagrodowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w przypadku wprowadzenia usług o powierzchni całkowitej 100-150 m² - powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. a, b nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej 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;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) częściowo po elewacji istniejącego budynku oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości: 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 10WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków:
 - a) usługowych nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolno stojących nie może przekraczać 6 m;
- 3) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 6 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 11 m;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,

- d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,4.

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

- 1) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług publicznych, z zaokrągleniem w górę;
- 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 1U do 6U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenów: 1U, 2U: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, transportu, budownictwa, obsługi pojazdów samochodowych, usług drobnych, obsługi firm i klienta,
- b) dla terenów: 3U, 4U: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta,
- c) dla terenu 5U: zabudowa usługowa z zakresu transportu, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta,
- d) dla terenu 6U: zabudowa usługowa z zakresu usług produkcji filmowej i usług projektowania architektonicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa - wyłącznie dla terenu 5U,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie dla terenów: 5U, 6U,
- c) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1 - wyłącznie dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
- d) drogi wewnętrzne.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 1U, 2U, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenami: 3U, 4U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od północnej granicy terenu 2U, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie: 3U, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem: 1U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem: 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie: 4U, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z terenem: 2U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem: 2MN/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 5U, w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 6WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 6U, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDPr, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na terenach: 3U, 4U ustala się pas zieleni wewnętrznej o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1U, 2U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wysokość budynków:
 - a) usługowych znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,
 - b) usługowych znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 12 m,
 - c) gospodarczych i garaży wolno stojących nie może przekraczać 7 m;
- 8) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 9) zasady kształtowania dachów:
 - a) dla budynków na terenie 5U, znajdującym się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) dla budynków na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - 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 nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,

- e) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b i c - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM do 7RM, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²;
- 5) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 6) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 7) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

- b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- c) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
- f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- h) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- i) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 1RM, 2RM, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 8KDg, 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od północnej granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 3RM, 4RM, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 13KDg, 14KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 9 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 5RM w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 9 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 6RM w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 11KDg, 12KDg, 15KDg, 16KDg, 17KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5 m od osi linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 7RM w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 8WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej na terenach znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 nie może przekraczać 12 m, a dla terenu 7RM znajdującego się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolno stojących, znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 nie może przekraczać 10 m, a dla terenu 7RM znajdującego się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m;

8) wysokość budowli:

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

9) zasady kształtowania dachów:

- a) dla budynków na terenach, znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- b) dla budynków na terenie 7RM znajdującym się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- 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 nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
- e) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b i c - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 0,4.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 3000 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej – 1500 m².

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

- 1) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaże;
- 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 1R/B do 11R/B, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²;
- 5) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 6) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 7) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
 - a) dla koni i żrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - b) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - c) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - d) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - e) dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - f) dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli 0,1 – Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - g) dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - h) dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - i) dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - j) dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 1R/B, 2R/B, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 3R/B, 4R/B, w odległości:
 - a) 9 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 5R/B, 6R/B, w odległości:
 - a) 9-10 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 6KDg, 7KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 5WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 7R/B w odległości:
 - a) 31-41 m od linii rozgraniczającej z drogą 18KDg, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) 10 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 8R/B, 9R/B, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 19KDg, 20KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od północno-wschodniej granicy terenu 8R/B, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 10R/B w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 23KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 14WS, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 11R/B w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 22KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych nie może przekraczać 12 m,
 - c) garaży wolno stojących nie może przekraczać 7 m;
 - 10) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
 - 11) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a, b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a, b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 25%;
 - 2) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 0,5.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 3000m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej – 3000 m².

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

- 1) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaże;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 12R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi transportu rolnego,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Na terenie 1ZP, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren parku wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3845/559/W, wszelkie działania podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia §7 pkt 2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1ZL do 5ZL, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 12 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1K do 4K, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wyłączenie dla terenu 1K:

- a) transport,
- b) gospodarowanie odpadami,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 1K w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nie ustala się linii zabudowy na terenach: od 2K do 4K;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 4) ustala się dowolną wysokość dla budowli;
- 5) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 6) na terenie 1K ustala się: co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, na pozostałych terenach nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 2,0.
- 8) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, gazownictwo.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1WS do 14WS, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz drogowa.

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDL do 4KDL, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy L-lokalnej.

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

- 1) dla drogi 1KDL: 9-25 m;
- 2) dla drogi 2KDL: 7-32 m;
- 3) dla drogi 3KDL: 7-15 m;
- 4) dla drogi 4KDL: 8-10 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 7KDD, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy D-dojazdowej.

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

- 1) dla drogi 1KDD: 11-25 m;
- 2) dla drogi 2KDD: 10-17 m;

- 3) dla drogi 3KDD: 5,5-12 m;
- 4) dla drogi 4KDD: 7-9 m;
- 5) dla drogi 5KDD: 6-31 m;
- 6) dla drogi 6KDD: 9-20 m;
- 7) dla drogi 7KDD: 10-19 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 13KDW, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla drogi 1KDW: 4-14 m;
- 2) dla drogi 2KDW: 7-12 m;
- 3) dla drogi: 3KDW: 10-18 m;
- 4) dla drogi 4KDW: 10-22 m;
- 5) dla drogi 5KDW: 7-13 m;
- 6) dla drogi 6KDW: 5-14 m;
- 7) dla drogi 7KDW: 5 m;
- 8) dla dróg: 8KDW, 10KDW, 12KDW: 10-18 m;
- 9) dla drogi 9KDW: 7 m;
- 10) dla drogi 11KDW: 5-10 m;
- 11) dla drogi 13KDW: 9-14 m.

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

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

- 1) dla drogi 1KDPj: 3-7 m;
- 2) dla drogi 2KDPj: 8-14 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPr, 2KDPr, ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-rowerowe.

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

- a) dla drogi 1KDPr: 4-5 m;
- b) dla drogi 2KDPr: 8 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDg do 23KDg, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

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

- 1) dla drogi 1KDg: 3-6 m;
- 2) dla drogi 2KDg: 4 m;
- 3) dla drogi 3KDg: 10-16 m;
- 4) dla drogi 4KDg: 4-5 m;

- 5) dla drogi 5KDg: 10-21 m;
- 6) dla drogi 6KDg: 10-15 m;
- 7) dla drogi 7KDg: 8-17 m;
- 8) dla dróg: 8KDg, 9KDg: 6-12 m;
- 9) dla drogi 10KDg: 1-5 m;
- 10) dla drogi 11KDg: 1-4 m;
- 11) dla drogi 12KDg: 10-20 m;
- 12) dla drogi 13KDg: 8-14 m;
- 13) dla drogi 14KDg: 8-24 m;
- 14) dla drogi 15KDg: 9-18 m;
- 15) dla drogi 16KDg: 6-17 m;
- 16) dla drogi 17KDg: 6-12 m;
- 17) dla drogi 18KDg: 1-8 m;
- 18) dla drogi 19KDg: 8 m;
- 19) dla drogi 20KDg: 10-17 m;
- 20) dla drogi 21KDg: 2-7 m;
- 21) dla drogi 22KDg: 7 m;
- 22) dla drogi 23KDg: 5-6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

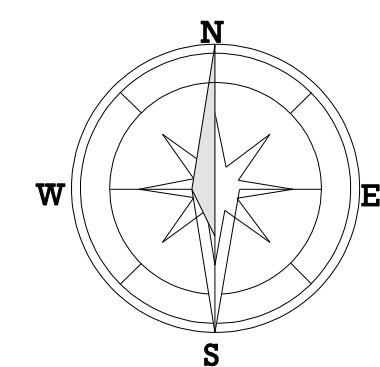
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
Elżbieta Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEŁCZYCE



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/437/2020
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 18 września 2020 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWISKA USTALENIA PLANU

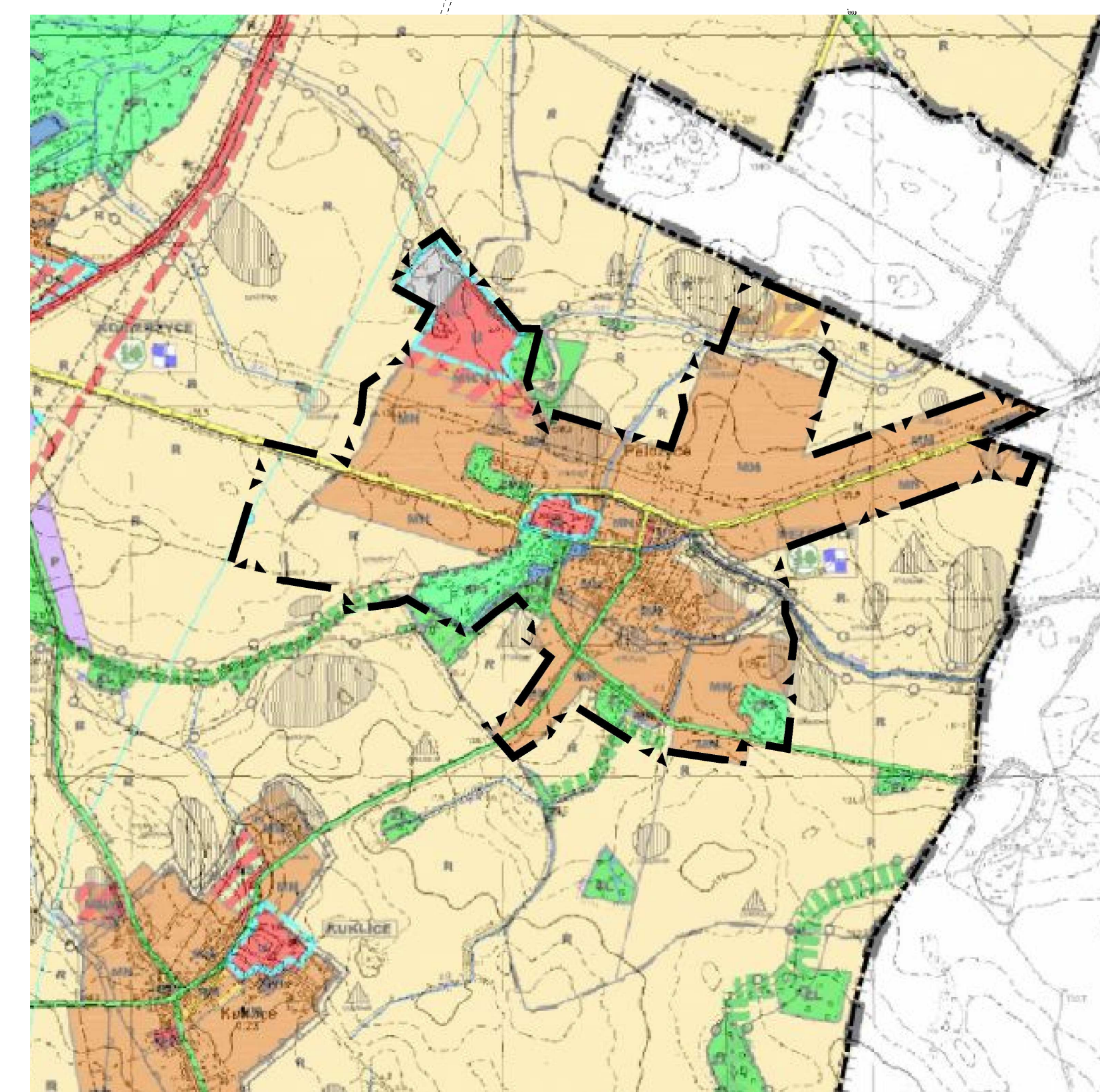
---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
---	LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZECIEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
R/B	TERENY ROLNICZE
R	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
G	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, GAZOWNICTWO
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKA
K	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA

KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WENIĘTRZNYCH
KDg	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
KDPj	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
KDPr	CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
---	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
---	PAS ZIELENI WENIĘTRZNEJ

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

---	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
---	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
---	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
---	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
---	OBZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE



UCHWAŁA NR XXI/413/2020 RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 21 sierpnia 2020 r.

Skala 1:2000

0 50 200 500 m

D65

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/437/2020
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 18 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Pelczyce**

Rada Gminy Kobierzyce dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Kobierzyce, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w następujący sposób:

Nie uwzględnia się w całości uwagi wniesionej w dniu 31.07.2020 r. przez osobę fizyczną dotyczącej działki nr 32, dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nie uwzględnia się w całości uwagi wniesionej w dniu 17.08.2020 r. przez osobę fizyczną dotyczącej działek nr: 178, 177/2, 5/23, dotyczącej zmian ustaleń w zakresie: nieprzekraczalnej linii zabudowy, zasad kształtowania dachów, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego oraz zmian w brzmieniu ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów: 1MN, 2MN, zmiany układu komunikacyjnego dotyczącej drogi 3KDW, zmian ustaleń dotyczącej szerokości dróg oraz ustaleń dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów.

Nie uwzględnia się w całości uwagi wniesionej w dniu 17.08.2020 r. przez osobę fizyczną dotyczącej działek nr: 85/1, 85/2, 85/3, dotyczącej zmiany ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach: 19MN, 20MN.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/437/2020
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 18 września 2020 r.

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

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