



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 listopada 2020 r.

Poz. 6468

UCHWAŁA NR XXIV/484/2020 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 20 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królikowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr V/80/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królikowice 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 2020r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Królikowice, 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) 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;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) 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) **ciągi pieszo-jezdne;**
- 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) **produkcja** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzona jest działalność polegająca na montażu i produkcji maszyn i robotów przemysłowych oraz rzemiosło;
- 7) **teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka;**
- 8) **teren infrastruktury technicznej, kanalizacja;**
- 9) **teren infrastruktury technicznej, wodociągi;**
- 10) **tereny rolnicze;**
- 11) **tereny rolnicze z zakazem zabudowy;**
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **zabudowa usługowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **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,
 - b) **gastronomia** – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) **handel detaliczny** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **handel hurtowy** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
 - e) **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,
 - f) **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,

- g) **obsługi pojazdów samochodowych** – tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe, z wyłączeniem stacji paliw,
- h) **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,
- i) **turystyka** – tereny przeznaczone pod budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania turystów, takie jak hotele i motele, z wyłączeniem innych budynków zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowanych w przepisach odrębnych,
- 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 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,
- l) **usługi kultury** – tereny przeznaczone pod lokalizację: teatrów, kin, muzeów, galerii sztuk, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, świetlic,
- m) **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;
- 16) **zabudowa zagrodowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 17) **zieleń urządzona** – tereny przeznaczone pod obszary zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 18) **wody powierzchniowe śródlądowe;**
- 19) **teren ogrodów działkowych.**

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

6) U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

7) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

8) R/B – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

1) na obszarze zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3842/490/W decyzją z dnia 13.03.1981r. obowiązują przepisy odrębne;

2) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymagania:

a) modernizacja obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,

b) wymóg rewaloryzacji 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 rewaloryzacyjnych,

- 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 wymagania:

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 ceglстым, 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 przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - o) zakaz stosowania wolnostojących 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: 11/35/83-27 AZP - osada z XV-XVI wieku, 12/36/83-27 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, 9/37/93-27 AZP - osada z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej, osada z pradziejów, osada z wczesnego średniowiecza, 32/116/83-27 AZP - ślad osadniczy z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich (fazy C3-D), ślad osadniczy z pradziejów, 33/117/83-27 AZP - osada z pradziejów, 2/138/82-27 AZP - ślad osadniczy z okresu neolitu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla obiektów i zespołów ujętych w wykazie zabytków: Zespół pałacowo-parkowy - park dworski, pałac, rządcówka (ruina), oficyna dworska II - budynek mieszkalny nr 11, obora - budynek gospodarczy nr 8, dom mieszkalny - budynek nr 11, cmentarz, 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 wnętrz 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) w strefie zabytkowego nieczynnego cmentarza, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Kobierzyckiej na dz. nr 107, obowiązują następujące wymogi:
 - a) dostosować współczesne funkcje do wartości zabytkowej obiektów, utrzymać to miejsce jako teren zielony,
 - b) nowe inwestycje dopuszczalne są jedynie jako uzupełnienie istniejących form zainwestowania,
 - c) należy zachować historyczny układ przestrzenny dawnego cmentarza,
 - d) odnalezione mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu lub tworzyć dla nich lapidaria;
- 9) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) strefę (po 5 m od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w obrębie której obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
 - c) przepisy odrębne;
- 2) strefy ochronne od cmentarza, w odległościach: 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, RM poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7m, 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 o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nie dopuszcza się realizacji ujęć wodociągowych na terenach: 1P/U, 3MN/U oraz części terenów: 6MN, 7MN, 8MN, 2RM, 2UP, położonych w strefie ochronnej 150m od cmentarza zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się na terenach UP budowę ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami R/B i RM, 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: docelowo do kanalizacji sanitarnej, 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 spowolnianiem 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, o mocy nie przekraczającej 100kW, 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 2003r. 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 17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², 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 wolnostojących 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 - 13 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2MN w odległości:
 - a) 8 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 3MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 4MN, 5MN, w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 6MN, w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDD, 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 7MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 4KDD, 5KDD, 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 8MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 10KDD, 11KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1P/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 9MN w odległości:
 - a) 6 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 11KDD, 12KDD, 13KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 10MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, 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 2KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 11MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 12MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 12KDD, 13KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 13MN w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 13KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 14MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 13KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 5WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 15MN, 16MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3WS, 4WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 17MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 14KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

16) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

17) wysokość budynków:

a) mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12 m, a dla terenów: 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,

b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

18) wysokość budowli:

a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,

b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;

19) 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: 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 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,

- wolnostojących 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) 1000m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,

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

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca 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 50m² usług;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu 8MN do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 3KDW.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) dla terenów: 1MN/U, 2MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dla terenu 3MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 3) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150m², niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 4) zabudowa usługowa z zakresu: turystyki - wyłącznie na terenie 2MN/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 wolnostojących 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) na terenie 2MN/U wpisanym do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 1;
- 2) na terenie 1MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie 2MN/U nie ustala się linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na terenie 3MN/U nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z terenami 8MN i 1P/U, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 9KDD, 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) 6 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w pasie zieleni wewnętrznej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) dla terenów: 1MN/U, 2MN/U:
 - mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 9 m,
 - gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m,
 - b) dla terenu 3MN/U:
 - mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12 m,
 - gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
 - 8) wysokość budowli:
 - a) dla terenów: 1MN/U, 2MN/U:
 - wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - pozostałych budowli nie może przekraczać 12 m,
 - b) dla terenu 3MN/U:
 - wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
 - 9) zasady kształtowania dachów:
 - a) dla budynków na terenach: 1MN/U i 3MN/U, 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 2MN/U 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,
 - wolnostojących 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 1,3;

4) ustala się wskaźnik:

- a) dla terenów: 1MN/U, 2MN/U: co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla terenu 3MN/U: co najmniej 900 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 wolnostojącego,
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 9 m,

- b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
- a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
- b) pozostałych budowli nie może przekraczać 12 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
- a) dla budynków na terenie 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 ceglстым, 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,
 - wolnostojących 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 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 60%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,7;
- 4) ustala się wskaźnik: co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50 m².
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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.
- § 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM/MN do 6RM/MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², 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 wolnostojących;

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 wolnostojących 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 terenie 1RM/MN w odległości:

a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 6m od linii rozgraniczającej z drogą 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 2RM/MN w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 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 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 4RM/MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3WS, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 5RM/MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: 3WS, 4WS, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 6RM/MN w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 13KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 2WS, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 8) wysokość budynków: mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących na terenach 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 12 m;
 - 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) dla budynków na terenach 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,
 - b) dla budynków niemieszkalnych i nieusługowych 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°,
 - 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,
 - wolnostojących 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.
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 wolnostojącego,
 - 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.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1UP do 5UP ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1UP, w odległości:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2UP, w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 8KDD, 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 3UP, w odległości:

- a) 6m od linii rozgraniczającej z drogą 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3m od linii rozgraniczającej z terenem 9WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 20m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 4UP, w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z drogą 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 5UP, w odległości: 6m od linii rozgraniczającej z drogami 14KDD, 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wysokość budynków:
- a) usługowych nie może przekraczać 12 m, a dla terenów 4UP, 5UP, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 7) wysokość budowli:
- a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 8) zasady kształtowania dachów:
- a) dla budynków na terenach: 1UP, 2UP, 3UP, znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń 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: 4UP, 5UP, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń 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 połączeń 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,
 - wolnostojących 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.

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

- 1) dla terenów: 1UP, 2UP, 3UP, 5UP:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%,
 - b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,8;
- 2) dla terenu 4UP:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 90%,
 - b) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,5.

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

- 1) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług publicznych, z zaokrągleniem w górę;
- 2) dla terenów: 1UP, 4UP, 5UP, do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², usług drobnych, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) usługi z zakresu obsługi pojazdów samochodowych - wyłącznie na terenie 1U.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1U w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 14KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) usługowych znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, nie może przekraczać 9 m,
 - b) gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 12 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dla budynków na terenach 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,
 - 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,

- wolnostojących 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 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 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 2,0.

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.

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 100m² 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.

§ 19. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: budownictwa, transportu, finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży do 1000 m², usług drobnych, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: punktami skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich oraz demontażem pojazdów, recyklingiem.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- a) 6m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą: 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 1-4m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

3) wysokość budowli:

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

4) zasady kształtowania dachów:

- a) dla budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, w formie dowolnej i dowolnej kolorystyce,
- 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,
 - wolnostojących 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,
- e) dla budynków innych niż wymienione w lit. a ustala się dowolne kąty nachylenia i dowolne pokrycia dachowe.

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

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

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 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 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują miejsca parkingowe towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla produkcji oraz usług z zakresu budownictwa i transportu – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy;
- 2) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca 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 50m² 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,
 - e) do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 3KDW;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM do 9RM, ustala się przeznaczeniem 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 wolnostojących 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 terenie 1RM w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą 6KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2RM w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 7KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 3RM w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 17KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 18KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 4RM w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 16KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 5RM w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 14KDg, 17KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 6RM w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 13KDg, 14KDg, 15KDg, 17KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 2ZL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 7RM w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 14KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 10WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 8RM w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 15 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1ZP, 2ZL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 9RM w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 15KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 18KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 2ZL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 11) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 12 m,
 - b) gospodarczych nie może przekraczać 12 m,
 - c) garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 12) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
- 13) 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,
 - wolnostojących 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 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 0,5.

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 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R/B do 14R/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 wolnostojących 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 terenie: 1R/B w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDg, 3KDg, 4KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2R/B w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDg, 3KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 3R/B w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDg, 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 4R/B w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 5R/B, 6R/B 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;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 7R/B, 8R/B, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 10KDD, 12KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 8KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 9R/B, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 12KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: 10R/B, 11R/B, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1WS, 5WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 12R/B, w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 16KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 5WS, zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 13R/B, w odległości:
 - a) 8 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 14R/B, w odległości:
 - a) 8 - 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 14KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 12m,
 - b) gospodarczych nie może przekraczać 12 m,
 - c) garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
 - 13) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5 m,
 - b) pozostałych budowli nie może przekraczać 15 m;
 - 14) 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,
 - wolnostojących 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:
 - a) dla terenów 1R/B, 2R/B i 4R/B - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych terenów – 3000 m²;
 - 2) 3000 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - 3) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
 - a) dla terenów 1R/B, 2R/B i 4R/B – 1500 m²,

b) dla pozostałych terenów – 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.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) teren nieczynnego zabytkowego cmentarza stanowi obiekt o walorach historycznych, ujęty w wykazie zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5 uchwały.
- 2) teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach stref: "B" ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) część terenu, park, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3842/490/W, wszelkie działania podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt 2.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) teren parku wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3842/490/W, wszelkie działania podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 7 pkt 2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 3R, 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.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1ZI do 3ZI, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe oraz ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń komunikacji (zatoka przystankowa).

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1E do 4E, 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;
- 7) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja.

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 – 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;
- 7) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1WS do 11WS, 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.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 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: 4-17 m;
- 2) dla drogi 2KDL: 8-20 m;
- 3) dla drogi 3KDL: 10-21 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 16KDD, 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: 10-27 m;
- 2) dla drogi 2KDD: 7-19 m;

- 3) dla drogi 3KDD: 7-13 m;
- 4) dla drogi 4KDD: 10-18 m;
- 5) dla drogi 5KDD: 8-16 m;
- 6) dla drogi 6KDD: 5-8 m;
- 7) dla drogi 7KDD: nie ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających, gdyż występujący fragment stanowi wyłącznie pole widoczności drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 8) dla drogi 8KDD: 2-3 m;
- 9) dla drogi 9KDD: 10-20 m;
- 10) dla drogi 10KDD: 10-14 m;
- 11) dla drogi 11KDD: 5-18 m;
- 12) dla drogi 12KDD: 10-16 m;
- 13) dla dróg 13KDD: 8-15 m;
- 14) dla drogi 14KDD: 5-8 m;
- 15) dla drogi 15KDD: 6-19 m;
- 16) dla drogi 16KDD: 2-10 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 5KDW, 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: 5 m;
- 2) dla drogi 2KDW: 7 – 11 m;
- 3) dla drogi 3KDW: 2 – 5 m;
- 4) dla drogi 4KDW: 5 – 14 m;
- 5) dla drogi 5KDW: 10 m.

§ 35. 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: 4 m;
- 2) dla drogi 2KDPj: 8 – 15 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDg do 18KDg, 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: 5 m;
- 2) dla drogi 2KDg: 6 – 8 m;
- 3) dla drogi 3KDg: 8 – 12 m;
- 4) dla drogi 4KDg: 12 m;
- 5) dla dróg: 5KDg, 7KDg: 10 m;
- 6) dla drogi 6KDg: 7 – 20 m;

- 7) dla drogi 8KDg: 7 m;
- 8) dla drogi 9KDg: 8 – 18 m;
- 9) dla drogi 10KDg: 13-16 m;
- 10) dla drogi 11KDg: 5-7 m;
- 11) dla drogi 12KDg: 14-17 m;
- 12) dla drogi 13KDg: 10 m;
- 13) dla drogi 14KDg: 10-19 m;
- 14) dla drogi 15KDg: 5-6 m;
- 15) dla drogi 16KDg: 10-14 m;
- 16) dla drogi 17KDg: 10-23 m;
- 17) dla drogi 18KDg: 10-26 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

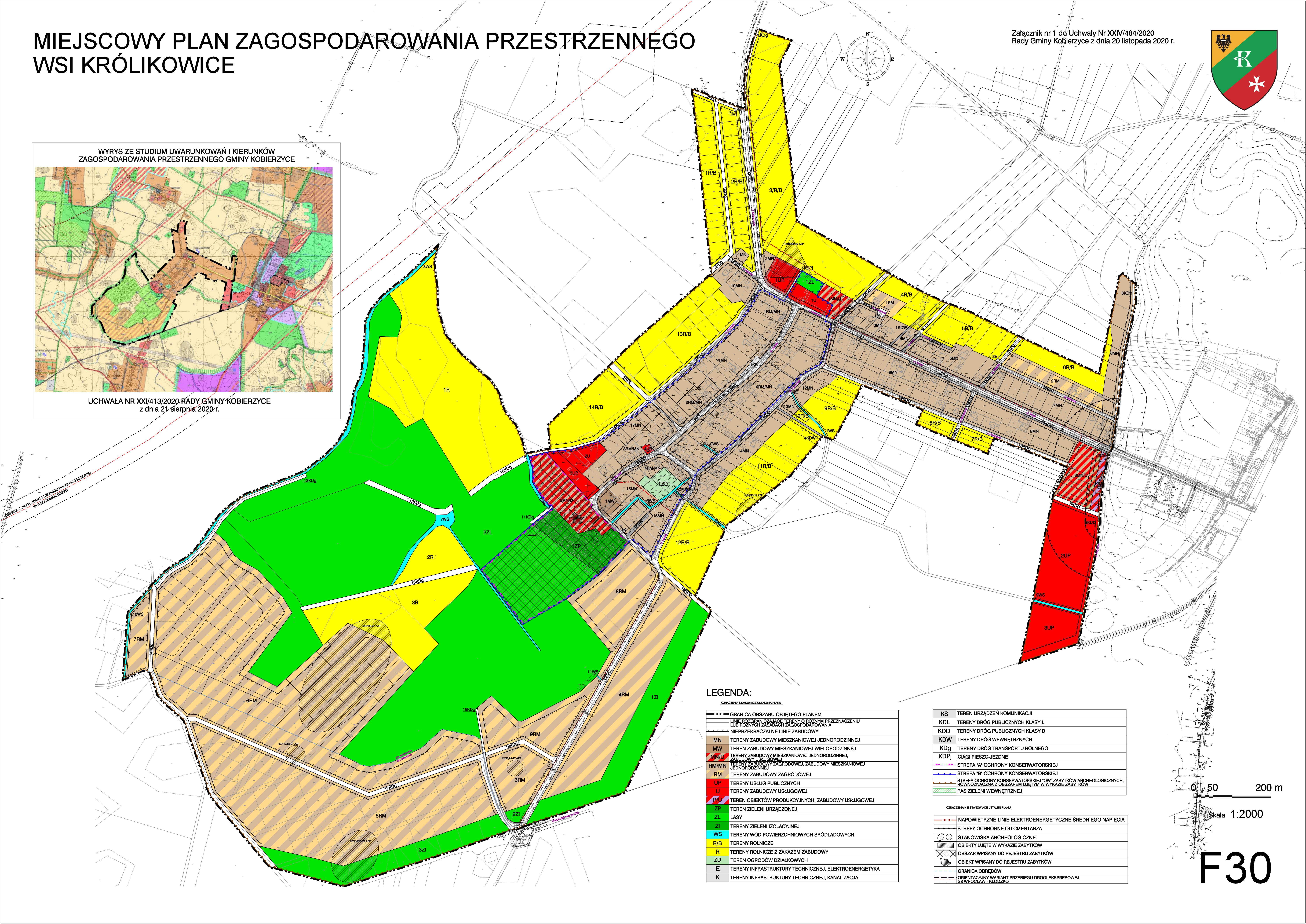
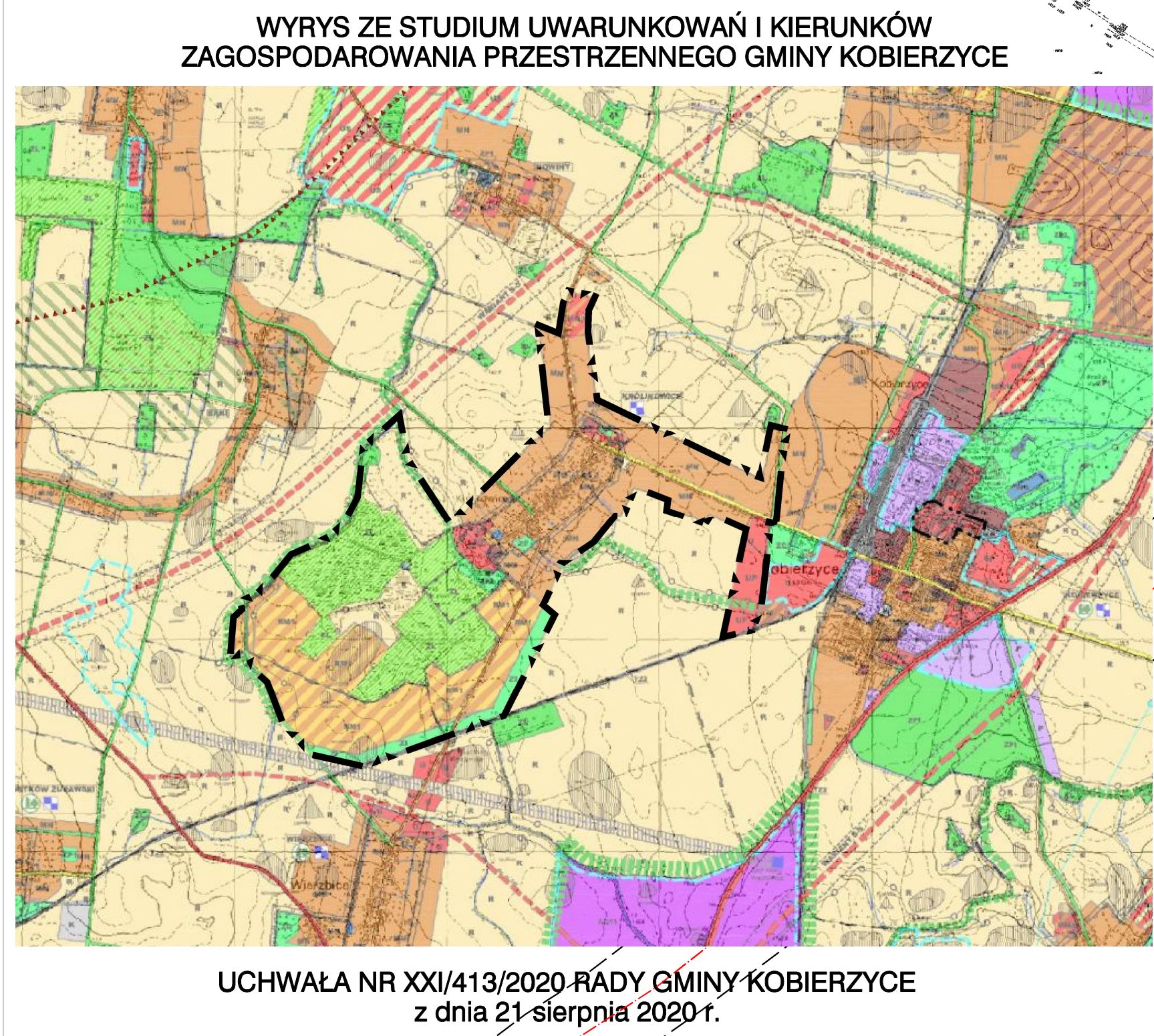
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 38. 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 KRÓLIKOWICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/494/2020
Rady Gminy Koberzyce z dnia 20 listopada 2020 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/484/2020
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 20 listopada 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Królikowice**

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) w następujący sposób:

Nie uwzględnia się w całości uwagi wniesionej w dniu 26.10.2020 r. przez osobę fizyczną dotyczącej możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym na terenie mieszkaniowo-usługowym - 3MN/U.

Nie uwzględnia się w całości uwagi wniesionej w dniu 22.10.2020 r. przez podmiot gospodarczy dotyczącej rysunku planu, rezerwacji terenów pod infrastrukturę techniczną oraz zapisów w części tekstowej planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/484/2020
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 20 listopada 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 Królikowice, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.