



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 września 2024 r.

Poz. 4531

### UCHWAŁA NR IV/44/2024 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 - t.j. ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLIII/822/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół dystrybucyjnych podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, z wykluczeniem obiektów budowlanych i sieci z klasy przeznaczeń terenu obsługi produktów naftowych oraz z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń: terenu gospodarowania odpadami i terenu gazownictwa;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą 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) **powierzchni zabudowy** - powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt wpisany do ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu;
- 5) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsame z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 7) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

8) przeznaczenia terenów.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy zagrodowej – **MNW-RZM**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zieleni urządzonej – **MW-ZP**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji i/lub usług kultury i rozrywki – **US-UK**;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji i/lub zieleni urządzonej – **US-ZP**;
- 8) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 9) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – **RZP**;
- 10) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 11) tereny lasu – **L**;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – **I**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – **IE**;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – pompowni ścieków – **IKP**;
- 16) tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg lokalnych – **KDL**;
- 17) tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg dojazdowych – **KDD**;
- 18) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną;
- 3) **usługi** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną, z zakresu:
  - a) **usług gastronomii** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - b) **usług handlu detalicznego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m<sup>2</sup>,
  - c) **usług handlu hurtowego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
  - d) **usług handlu wielkopowierzchniowego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną oraz hurtową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- e) **usług kultury i rozrywki** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, profesjonalnych klubów, kabaretów, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury,
  - f) **usług sportu i rekreacji** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budowli, urządzeń, obiektów i ośrodków sportu oraz rozrywki, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
  - g) **usług edukacji** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem szkół podstawowych i ponadpodstawowych, przedszkoli, żłobków, punktów opieki nad dziećmi, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
  - h) **usług nauki** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z działalnością wyższych uczelni, w tym: dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej i diagnostycznej,
  - i) **usług biurowych i administracji** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, biurami podróży i agencji turystycznych, usługami przewodnickimi, informacją turystyczną firmami pocztowymi i telekomunikacyjnymi, finansowymi, bankami, domami maklerskimi, obsługą finansową, ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, pojedyncze gabinety lekarskie,
  - j) **usług zdrowia i pomocy społecznej** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność: przychodni, poradni, w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków,
  - k) **usług kultu religijnego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z kultem religijnym, w tym: kościołów, świątyń, kaplic,
  - l) **usług turystyki** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania turystów, takie jak hotele i motele oraz inne budynki zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowane w przepisach odrębnych,
  - m) **usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z ochroną przeciwpożarową, w tym jednostek ratowniczo-gaśniczych, remiz lub komend staży pożarnej oraz obiektów związanych z zabezpieczeniem bezpieczeństwa obywateli, w tym posterunków lub komisariatów policji lub straży gminnej,
  - n) **usług rzemieślniczych kategorii A** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację pomieszczeń związanymi z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, zegarmistrzowskimi, studiami wizażu i odchudzania, łaźniami i saunami, solariami, gabinetami masażu, szewskimi, krawieckimi, rymarskimi, fotograficznymi, introligatorskimi, poligraficznymi, jubilerskimi, lutniczymi, pralniczymi, urządzaniem wystaw, pakowaniem, wynajmem i wypożyczaniem, naprawami artykułów użytku osobistego i domowego oraz sprzętu elektronicznego,
  - o) **usług rzemieślniczych kategorii B** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod obiekty obsługi pojazdów samochodowych, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe biura wynajmu pojazdów mechanicznych, salony samochodowe, parkingi, a także obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej pojazdów samochodowych, z wykluczeniem stacji paliw i myjni;
- 4) **zabudowa zagrodowa** - należy rozumieć tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację zagrodowych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi służącymi do obsługi produkcji rolnej;
- 5) **zielen urządzona** - należy rozumieć tereny zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zielen towarzysząca obiektom budowlanym wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

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

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

4. Ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. Wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej, nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m, mierzone od najwyższego punktu dachu.

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

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

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z: hotelami robotniczymi, demontażem pojazdów, recyklingiem, punktami skupu i składowania surowców wtórnych, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, gospodarowaniem odpadami oraz zakładami stolarskimi (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskimi - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie określone w pkt 2 i 3, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) 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) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 6) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się:
  - a) tereny oznaczone symbolami MNW - jako zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny oznaczone symbolami MW i 1MW-ZP - jako zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) tereny oznaczone symbolem 1US-UK - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, jako zaliczone do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- d) tereny oznaczone symbolem ZP, US-ZP - jako zaliczone do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- e) tereny oznaczone symbolem MNW-RZM, RZM - jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wyznacza się granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej park pałacowy z drugiej połowy XIX w. wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3847/547/W z dnia 31.01.1984 r., w obrębie której zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
  - b) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
  - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne: należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
  - d) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenie oznaczonym 1ZP, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie potwierdzają badania historyczne i architektoniczno – archeologiczne,
  - e) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
  - f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
  - g) zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,
  - h) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZP, znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (grobowiec rodzinny Theodora von Schaaffhausen i Bemberg-Flamersheim z ok. 1890 r.), dla którego wprowadza się:
  - a) nakaz zabezpieczenia obiektu przed dewastacją i poddanie go konserwacji,
  - b) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
  - c) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;
- 3) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsame z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, obowiązują następujące wymogi:
  - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
  - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,

- d) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; należy planować wprowadzenie zespołów nowej zabudowy w wyraźnej separacji od historycznie ukształtowanego zespołu budowlanego - przewidując czytelną izolację (poprzez zastosowanie obowiązujących linii zabudowy, pasa zieleni izolacyjnej lub stref zabudowy ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
- e) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
- nowe budynki dwukondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 9 m, druga kondygnacja w poddaszu, bryła budynku na planie prostokąta (dopuszczalne aneksy: ganek, garaż),
  - w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym; symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących na terenie wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
  - należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków: w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
- f) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej winny być usunięte, lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne – błędnych nasadzeń zieleni,
- g) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formą materiałem oraz wysokością należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane z elementami drewna, metaloplastyki, nie wyższe niż 1,60 m),
- h) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych,
- i) 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,
- j) lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe dopuszcza się na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej,
- k) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych z PCV (np. typu *sidding*),
- l) elementy infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu,
- m) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
- n) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;
- 5) wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne:
- a) nr 1/72/82-27 AZP - cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z IV- V okresu epoki brązu, cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, ślad osadniczy z pradziejów,
  - b) nr 2/73/82-27 AZP - osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego, ślad osadniczy z pradziejów,

- c) nr 3/74/82-27 AZP - osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego,
  - d) nr 4/75/82-27 AZP - ślad osadniczy z neolitu,
  - e) nr 6/77/82-17 AZP - ślad osadniczy z neolitu, kultury łużyckiej, pradziejów;
- 6) w obrębie stanowisk archeologicznych:
- a) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - b) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wyznacza się granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu (w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Tereny oznaczone symbolami 1US-UK, 1ZP i 1US-ZP, stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) dla terenów MNW, MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej) – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MW, MW-ZP - 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów ZP, US-ZP - 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 2 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla terenów MNW, MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej), MW, MW-ZP, ZP, US-ZP - 20 m,
  - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 160°.

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

- 1) wskazuje się strefę technologiczną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, wynoszącą 10 m, po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne, w tym:
  - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
  - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;
- 2) dla terenów: rolnictwa z zakazem zabudowy RN, lasu L - ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;



- 4) sytuowane i/lub wydzielane nowe drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
    - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
    - 12 m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250 m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
  - b) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150 m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
  - c) w przypadku sytuowania i/lub wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
  - d) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m na 5 m,
  - e) minimalna szerokość pasa ruchu:
    - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3,0 m,
    - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4,0 m,
  - f) drogi wewnętrzne o szerokości większej niż 8,5 m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 6) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych do gruntów rolnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w sposób:

- 1) w ilościach wynoszących:
  - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym także w zabudowie zagrodowej;
  - b) dla usług, z wyłączeniem terenów w lit. d):
    - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m<sup>2</sup>,
    - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
    - następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,
    - w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup> obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,
  - c) dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych nie mniej niż:
    - dla samochodów osobowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 50 m<sup>2</sup>,
    - dla samochodów ciężarowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 200 m<sup>2</sup>;

- d) dla terenów US-ZP i US-UK, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, przy czym do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1, należy odpowiednio sumować;
  - 3) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach parkingowych;
  - 4) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
  - 5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc parkingowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

4. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

9. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) infrastruktura techniczna.

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) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej związanej z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,
  - b) maksymalna - 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:
    - w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 9 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m,
    - poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 12 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5 m,
    - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) nowe budynki realizowane w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy np. ganek lub garaż);
- 8) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) odległość budynków od dróg wewnętrznych, o których mowa w § 12 ust. 1, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki drogi wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:
- a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
  - b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
- a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych, o spadkach od 38° do 45°, kryte dachówką, w matowym kolorze ceglastym lub brązowym,
  - b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
  - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - d) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych, o których mowa w lit. b i 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. b i c, nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku;
- 11) ustala się wskaźnik co najmniej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> - ustala się wskaźnik co najmniej 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;
- 13) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m<sup>2</sup> oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 14;

14) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług edukacji, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m<sup>2</sup> oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną lub celem powiększenia innej działki.

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

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-RZM, 2MNW-RZM, 3MNW-RZM, 4MNW-RZM, 5MNW-RZM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, i/lub,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,
- b) zieleni urządzona,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) infrastruktura techniczna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;

2) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy usługowej związanej z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu,
- b) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
  - dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
  - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
  - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
  - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
  - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
  - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
  - dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
  - dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
  - dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
  - dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- c) działalności związanej z peletowaniem słomy,

- d) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
- e) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- f) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych,
- g) lokalizacji silosów wolnostojących, dopuszcza się wyłącznie silosy obudowane.

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

- 1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolnostojących;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,
  - b) maksymalna - 1,2;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 9 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5 m,
    - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) nowe budynki realizowane w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy np. ganek lub garaż);
- 9) odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;
- 10) odległość budynków od dróg wewnętrznych, o których mowa w § 12 ust. 1, nie może być mniejsza niż 6 m od granicy działki drogi wewnętrznej i/lub krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, przy czym nie dotyczy to dróg będących dojazdami realizowanymi w ramach zagospodarowania działki budowlanej, które:
  - a) są dojazdami tylko do jednego budynku mieszkalnego,
  - b) nie są dojazdami do innych istniejących działek budowlanych;
- 11) zasady kształtowania dachów:
  - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym matowym,
  - b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglonym, brązowym, szarym lub czarnym,
  - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych, o których mowa w lit. b i 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. b i c, nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku,
- f) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 12) ustala się wskaźnik:
- a) co najmniej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 13,
  - b) co najmniej 1500 m<sup>2</sup> powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 13) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> - ustala się wskaźnik co najmniej 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;
- 14) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m<sup>2</sup> oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług edukacji, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m<sup>2</sup> oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
- a) 1000 m<sup>2</sup> dla jednego budynku jednorodzinnego,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną lub celem powiększenia innej działki.
5. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

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

- 1) lokalizowania 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);
- 2) lokalizowania budynków gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
- 3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 4) działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 5) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 6) trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 7) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych.

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

- 1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolnostojących;
- 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,
  - b) maksymalna – 0,4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 12 m, przy czym garaże wolnostojące dla samochodów osobowych – 7 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5 m,
    - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
  - a) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
  - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych, o których mowa w lit. a i 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 i b, nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku,
  - e) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;



9) ustala się wskaźnik - co najmniej 3000 m<sup>2</sup> powierzchni działki na jeden lokal mieszkalny.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustalenia dotyczące podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) infrastruktura techniczna.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,
  - b) maksymalna – 1,4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 9 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5 m,
    - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
  - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym 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) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 8) ustala się wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych;

9) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m<sup>2</sup> oraz 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną lub celem powiększenia innej działki.

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

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, i/lub,
- b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,

b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 9 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5 m,
    - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 8) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 9) zasady kształtowania dachów:
  - a) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym 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) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

10) ustala się wskaźnik - co najmniej 150 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;

11) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 150 m<sup>2</sup> oraz 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;

2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną lub celem powiększenia innej działki.

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

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-UK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) publiczne usługi sportu i rekreacji, i/lub,

b) publiczne usługi kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) publiczne usługi edukacji,

b) publiczne usługi zdrowia i pomocy społecznej,

c) usługi gastronomii,

d) usługi handlu detalicznego,

e) zieleni urządzona,

f) drogi wewnętrzne,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,6;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 9 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m;

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 7 m,

- pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

- a) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym 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) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.

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

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) publiczne usługi sportu i rekreacji, i/lub,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) publiczne usługi edukacji,
  - b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) usługi gastronomii,
  - d) usługi handlu detalicznego,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) drogi wewnętrzne,
  - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wprowadza się zakaz wycinki drzew, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a w przypadku ubytków należy dokonać nasadzeń uzupełniających;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - 7 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5 m,
    - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
  - a) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym matowym,

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

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną lub celem powiększenia innej działki.

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

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej: ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) boisk i placów zabaw,
  - b) wiat,
  - c) infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 3) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 15 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

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

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) rowów melioracyjnych oraz gospodarczych dróg transportu leśnego.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZP**, **2RZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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

- 1) ustala się zakaz:
  - a) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
    - dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
    - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
    - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),

- dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
- dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla królików – 0,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,1 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

b) działalności związanej z peletowaniem słomy,

c) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

d) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych,

e) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

f) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych,

g) lokalizowania silosów wolnostojących, dopuszcza się wyłącznie silosy obudowane.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 9 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 7 m,
    - poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 12 m, przy czym garaże wolnostojące – 7 m,
  - b) dla budowli - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
  - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
    - dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
    - symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
    - w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

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

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN**, **2RN** i **3RN**, ustala się przeznaczenie podstawowe tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) rowów melioracyjnych oraz gospodarczych dróg transportu rolnego.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń wodnych związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową,
  - c) przejazdów mostkowych,
  - d) zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie odcinków cieków wodnych.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków - 5 m,
  - b) budowli – 10 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - pompowni ścieków.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 5 m,
  - b) budowli – 10 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 5 m,
  - b) budowli - 10 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) zasady kształtowania dachów:
  - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia 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).

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2I**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,2;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;



6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków – 5 m,
- b) budowli - 10 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;

7) zasady kształtowania dachów: dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalne.

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

- 1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe.

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

- 1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
  - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
  - c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 34.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

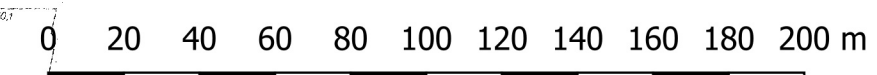
**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:  
**Wiesław Szwed**

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI RACŁAWICE WIELKIE

## RYSUNEK PLANU

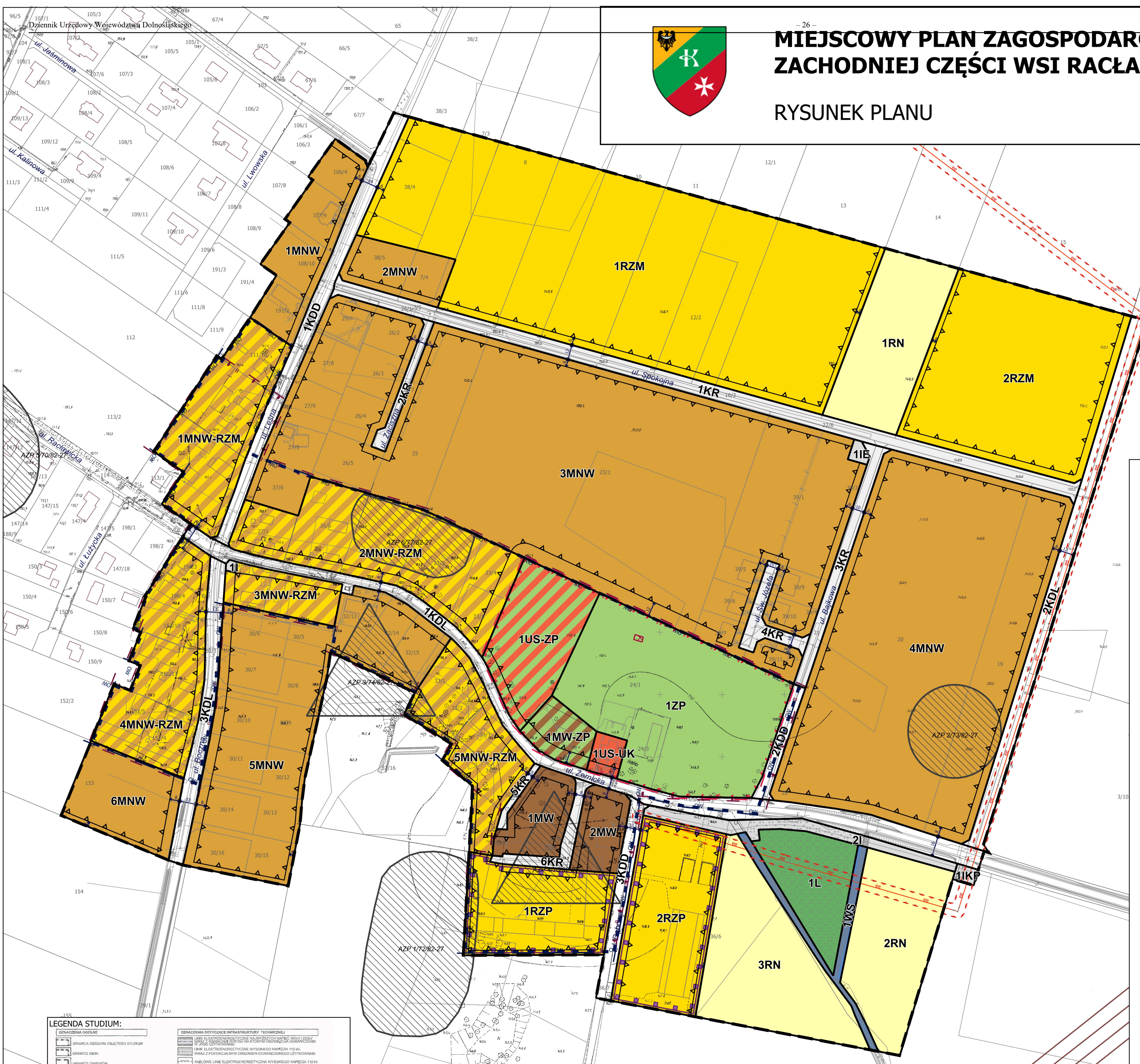
## SKALA 1:2000



Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177  
Licencja nr TN.430.228.2023\_0223\_P  
wydana przez Starostwo Powiatowe we Wrocławiu



Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr IV/44/2024  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.



### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekt wpisany do ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu
- Granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsame z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi
- Granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granice strefy ochronnej urządzeń OZE, o mocy powyżej 500kW

#### Przeznaczenia terenów:

- MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-RZM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy zagrodowej
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-ZP - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zieleni urządzonej
- US-UK - Tereny usług sportu i rekreacji i/lub usług kultury i rozrywki
- US-ZP - Tereny usług sportu i rekreacji i/lub zieleni urządzonej
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- RZM - Tereny zabudowy zagrodowej
- RZP - Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RN - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- L - Tereny lasu
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- I - Tereny infrastruktury technicznej
- IE - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- IKP - Teren infrastruktury technicznej - pompowni ścieków
- KDL - Tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg lokalnych
- KDD - Tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg dojazdowych
- KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

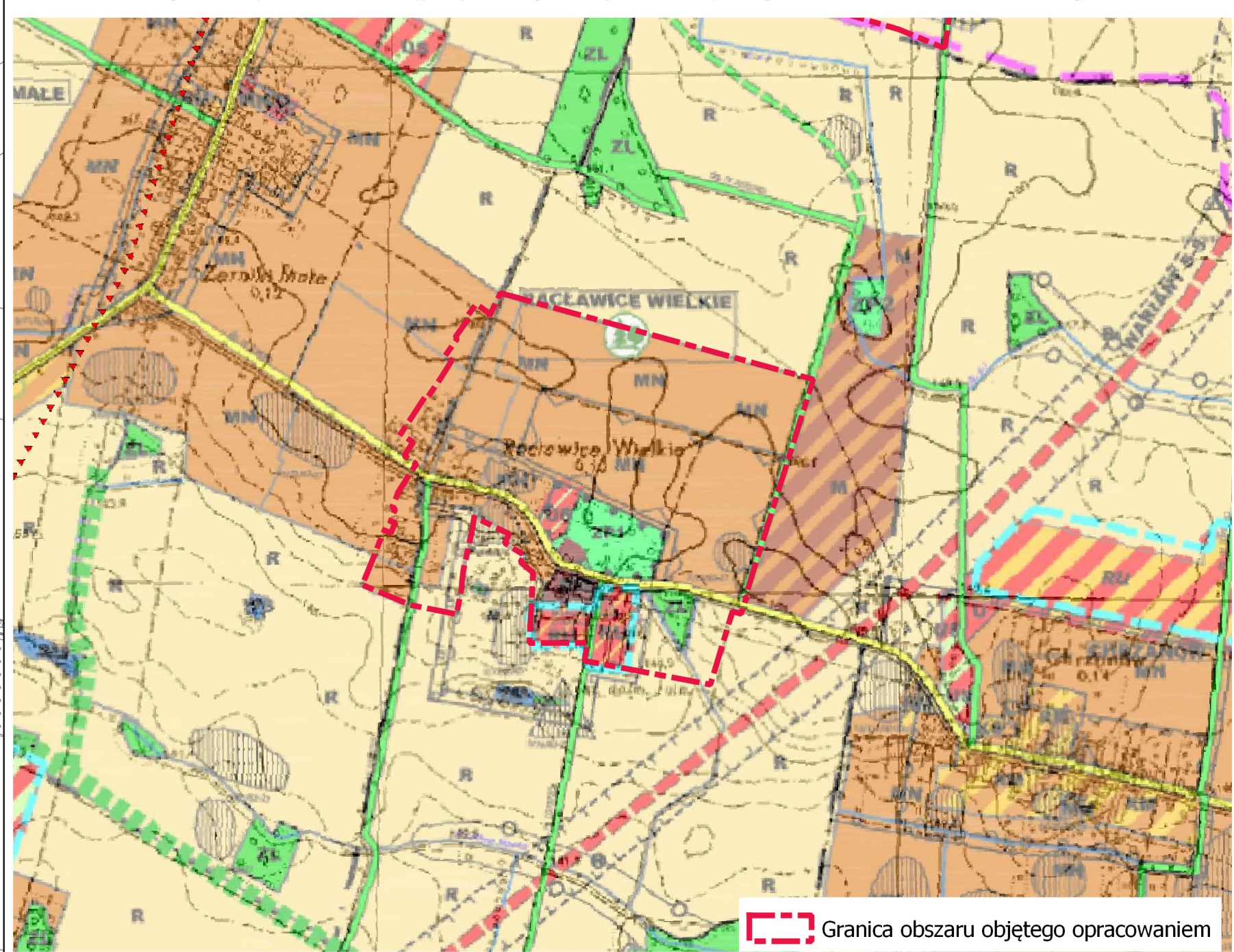
#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- Strefy technologiczne linii elektroenergetycznych
- Wymiary w metrach
- Nazwy ulic
- Orientacyjny przebieg drogi S8

**LEGENDA STUDIUM:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM		GRANICE STREFY „A” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE TERENÓW		GRANICE STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE OBSZARÓW		GRANICE STREFY „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA		GRANICE STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ OZE
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA I/LUB ZABUDOWA ZAGRODOWA		ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA		STREFY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I/LUB ZIELIENI URZĄDZONEJ		WYMIARY W METRACH
	ZIELIENI URZĄDZONEJ		NAZWY ULIC
	ZABUDOWA ZAGRODOWA		ORIENTACYJNY PRZEBIEG DROGI S8
	TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRÓDNICZYCH		
	TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY		
	TERENY LASU		
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI		
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - POMPOWNI ŚCIEKÓW		
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓG LOKALNYCH		
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DRÓG DOJAZDOWYCH		
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WĘWTRZNEJ		

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce, uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępcy Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r.



# E67

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/44/2024  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raławice Wielkie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 - t.j. ze), Rada Gminy Kobierzyce, stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raławice Wielkie, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 14 sierpnia 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raławice Wielkie, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/44/2024  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 - t.j. ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 - t.j. ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356 - t.j.), Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Raclawice Wielkie, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową dróg publicznych, wyznaczonych w planie;
- 2) modernizacją i utrzymaniem istniejących dróg publicznych;
- 3) realizacją i utrzymaniem publicznych terenów sportu i rekreacji oraz terenów publicznej zieleni urządzonej;
- 4) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

**§ 4.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PPP";
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/44/2024  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.  
Zalacznik4.gml