



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 września 2024 r.

Poz. 4532

UCHWAŁA NR IV/45/2024 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Wilczkowski

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/821/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Wilczkowski 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 wsi Pustków Wilczkowski, 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 pokrycia panelami fotowoltaicznymi** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich paneli fotowoltaicznych mierzona po zewnętrznym wymiarze ramy panelu w rzucie poziomym; do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na ścianach budynków i budowli;
- 4) **powierzchni zabudowy** - powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **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) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;
- 5) obszar reliktyw pałacu;

- 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsame z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 7) granice strefy ochrony zieleni;
- 8) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) granice strefy ochronnej urządzeń OZE, o mocy powyżej 500kW;
- 10) 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 usług – **MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy zagrodowej – **MNW-RZM**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 6) tereny usług – **U**;
- 7) tereny usług edukacji – **UE**;
- 8) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej – **UZ**;
- 9) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji i/lub usług kultury i rozrywki – **US-UK**;
- 11) tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – **US-UK-UB**;
- 12) tereny usług kultu religijnego – **UR**;
- 13) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;
- 14) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 15) tereny zieleni naturalnej – **ZN**;
- 16) tereny lasu – **L**;
- 17) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 19) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – **IE**;
- 20) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji – **IT**;
- 21) tereny usług i/lub komunikacji kolejowej – **U-KKK**;
- 22) tereny komunikacji kolejowej – **KKK**;
- 23) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej ruchu przyspieszonego – **KDR**;
- 24) tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg lokalnych – **KDL**;
- 25) tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg dojazdowych – **KDD**;
- 26) 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 teren przeznaczony 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 800 m²,
 - c) **usług handlu hurtowego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - d) **usług handlu wielkopowierzchniowego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną oraz hurtową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 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 agencjami turystycznymi, 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 kategorii A** – 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 turystyki kategorii B** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod budynki niemieszkalne czasowego zakwaterowania turystów, takie jak hotele i motele, z wyłączeniem innych budynków zamieszkiwania zbiorowego zdefiniowane w przepisach odrębnych,

- n) **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,
 - o) **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, intrologatorskimi, poligraficznymi, jubilerskimi, lutniczymi, pralniczymi, urządzaniem wystaw, pakowaniem, wynajmem i wypożyczaniem, naprawami artykułów użytku osobistego i domowego oraz sprzętu elektronicznego,
 - p) **usług rzemieślniczych kategorii B** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod objekty obsługi pojazdów samochodowych, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe biura wynajmu pojazdów mechanicznych, salony samochodowe, parkingi, a także objekty 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) **zieleni urządzona** - należy rozumieć tereny zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zieleni 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) na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP znajdują się stanowiska gatunków roślin objętych ochroną częściową: barwinek pospolity (*Vinca minor*) i bluszcz pospolity (*Hedera helix*);
- 2) 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;

- 3) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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 MNW-U, jako zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) tereny oznaczone symbolami MW - jako zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) tereny oznaczone symbolem UE - jako zaliczone do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) tereny oznaczone symbolami: US-UK, UZ, US-UK-UB - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowy, pobytem dzieci i młodzieży, jako zaliczone do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) tereny oznaczone symbolami: ZP, US - jako zaliczone do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - g) tereny oznaczone symbolami: MNW-RZM, RZM - jako zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) dawny cmentarz (teren 1ZP),
 - b) pałac (ruina), ul. Wrocławska 23,
 - c) spichlerz, obecnie dom mieszkalny, ul. Wrocławska 23a,
 - d) stacja kolejowa, ul. Kolejowa 1,
 - e) dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 8,
 - f) dom mieszkalny, ul. Wrocławska 17;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku oraz należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

- f) należy chronić zachowany układ i wystrój elewacji oraz dążyć do jej odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- h) dla terenu dawnego cmentarza (teren IZP) ustala się:
- należy utrzymać układ zieleni i zagospodarowania terenu,
 - należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego dawnego cmentarza, w tym ewentualne pozostałości historycznych nagrobków i obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni,
 - nowe inwestycje są dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji i braku kolizji z historycznym charakterem założenia;
- 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,
- e) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie dawnego zespołu folwarcznego i dawnego zespołu pałacowo-folwarcznego położonych w północno-wschodniej części wsi możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie: skali, gabarytów, bryły, kompozycji elewacji oraz użytych materiałów budowlanych i kolorystyki,
- f) 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 połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, pokrycie dachu z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym 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,

- g) 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,
 - h) 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),
 - i) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych,
 - j) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - k) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
 - l) 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,
 - m) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych z PCV (np. typu *sidding*),
 - n) elementy infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu,
 - o) ustala się wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew;
- 5) wyznacza się granice strefy ochrony zieleni, dla obszarów oznaczonych w planie symbolem 2ZP i 3ZP, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - b) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości oraz zakaz zabudowy,
 - c) należy konserwować i utrzymywać zachowane elementy parku,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - e) w obszarze reliktyw pałacu, wskazanego na rysunku planu, obowiązuje bezwzględny zakaz prowadzenia prac inwestycyjnych, w tym lokalizacji nowych inwestycji, prowadzenia sieci technicznych czy nasadzeń;
- 6) wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne:
- a) nr 1/53/84-27 AZP – ślad osadniczy (?pradzieje),
 - b) nr 8/60/84- 27AZP - ślad osadniczy (?pradzieje), ślad osadniczy (neolit),
 - c) nr 9/61/84-27AZP - ślad osadniczy (?pradzieje),
 - d) nr 10/62/84-27AZP – osada (II połowa XIII – XIV w.), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze faza młodsza), ślad osadniczy (?pradzieje),
 - e) nr 11/63/84-27AZP – ślad osadniczy kultury pucharów lejkowatych (neolit), ślad osadniczy kultury łużyckiej (okres halszacki C), ślad osadniczy kultury przeworskiej (późny okres rzymski), osada (pradzieje), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),
 - f) nr 12/64/84-27AZP – ślad osadniczy (?pradzieje),
 - g) nr 13/65/84- 27AZP – ślad osadniczy kultury pucharów lejkowatych (neolit), ślad osadniczy kultury przeworskiej (późny okres rzymski), ślad osadniczy (?pradzieje),
 - h) nr 16/68/84-27AZP - osadniczy kultury pucharów lejkowatych (neolit), osada kultury łużyckiej, ślad osadniczy kultury przeworskiej (późny okres rzymski), ślad osadniczy (?pradzieje), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),

- i) nr 17/69/84-27AZP – ślad osadniczy kultury z cyklu wstęgowego (neolit), ślad osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy kultury celtyckiej (II – I w p.n.e.), osada kultury przeworskiej (późny okres rzymski), ślad osadniczy (?pradzieje), ślad osadniczy (faza młodsza wczesne średniowiecze),
 - j) nr 18/70/84-27AZP - ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy (?pradzieje);
- 7) 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;
- 8) 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 1UE, 1-2US-UK-UB, 1US-UK, 1US, 1ZP, 3ZP, 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-U, MW, MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej) – 1000 m²,
 - b) dla terenów U - 2000 m²,
 - c) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 2 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów MNW, MNW-U, MNW-RZM (dla zabudowy nierolniczej), U - 20 m,
 - b) dla terenów MW - 16 m,
 - c) 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) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolami 1KKK i 2KKK stanowią teren zamknięty, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) w pasie terenu przyległego do linii kolejowej (terenów komunikacji kolejowej 1KKK i 2KKK), o szerokości 20 m licząc od linii rozgraniczającej terenów, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;
- 4) wyznacza się granicę strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu 1PEF, 1U-7U, 1UE, 2US-UK-UB, 1-3MNW-U;

- 5) dla terenów: rolnictwa z zakazem zabudowy RN, zieleni urządzonej 1ZP, lasów 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 sytuowanie i/lub 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 lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

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. c, d, e i f:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m²,
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług,

- w obiektach handlowo-usługowych 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,
 - c) dla usług turystyki na terenie 4U - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy (motelowy), lecz nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 35 m² powierzchni całkowitej,
 - d) dla terenu usług kultu religijnego 1UR, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² 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,
 - e) dla terenów usług lub komunikacji kolejowej U-KKK, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni całkowitej zabudowy,
 - f) dla terenów: 1US, 1UE, 1UZ, 1-2US-UK-UB, 1US-UK nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² 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 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę, z wyłączeniem terenów: 1US, 1UE, 1UZ, 1-2US-UK-UB, 1US-UK.

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;
- 3) dodatkowo, na terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 1U-7U, 1UE, 2US-UK-UB, 1-3MNW-U, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrowni słonecznych), w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego, o mocy powyżej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 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 kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, 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, 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 składów i magazynów oraz handlu hurtowego.

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 m² 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 m² - ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;
- 13) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług edukacji, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² 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 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Na terenach, o których mowa w 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-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, i/lub,
- b) dla terenów: 1MNW-U, 4MNW-U - usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki,
- c) dla terenów: 2MNW-U, 3MNW-U, 5MNW-U - usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A i B) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki,
- d) dla terenu 6MNW-U - usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A i B) - z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dla terenów 1-3MNW-U urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenów,

- b) zieleni urządzona,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) tereny od 1MNW-U do 4MNW-U – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) tereny 5MNW-U, 6MNW-U – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 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 strome dwuspadowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączenia dachu w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką w matowym kolorze ceglastym lub brązowym,
 - b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączenia 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,
 - 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;

11) ustala się wskaźnik co najmniej 1000 m² 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 m² - ustala się wskaźnik co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;

13) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć:

a) dla terenów od 1MNW-U do 5MNW-U - 150 m²,

b) dla terenu 6MNW-U - 400 m².

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

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

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

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

§ 17. 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 kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, 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 ładunku 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 połaci 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 połaci 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 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 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 13,
 - b) co najmniej 1500 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 13) dla istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni mniejszej niż 1000 m² - ustala się wskaźnik co najmniej 500m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny;
- 14) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług edukacji, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² 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:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - 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.
5. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.
- § 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, 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 kategorii A i B, usług kultury religijnej, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,

b) zieleni urządzonej,

c) dróg wewnętrznych,

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% 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 - 5 m,
 - pozostałe - 12 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) 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 m² 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 m² oraz 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM**, 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 m²;
- 3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 4) prowadzenia 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;
- 8) dla terenu 1RZM - dopuszcza się wyłącznie silosy obudowane.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku 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) 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) 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 „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 strome dwuspadowe, 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: 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) dla terenu 1RZM - w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

9) ustala się wskaźnik - co najmniej 3000 m² powierzchni działki na jeden lokal mieszkalny.

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

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenów 1U, 3U, 5U, 7U – usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki, usług rzemieślniczych kategorii B,
- b) dla terenu 2U - usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A i B) - z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki,
- c) dla terenu 4U - usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A i B), usługi turystyki kategorii B) - z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki, usług turystyki kategorii A,

d) dla terenu 6U - usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji, publicznych usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi rzemieślnicze kategorii A) - z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki kategorii A i B, usług kultury religijnego, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług rzemieślniczych kategorii B;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dla terenów 2U, 3U, 4U, 7U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m² dla jednej działki budowlanej,

b) dla terenu 2U - usługi montażu mebli,

c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenów,

d) drogi wewnętrzne,

e) infrastruktura techniczna.

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

1) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 400 m²;

2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z działalnością zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), z wyłączeniem terenu 2U.

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

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,

b) maksymalna – 1,6;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12 m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 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) dla terenów 2U, 3U, 4U, 7U - 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 – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;

11) dla terenów 2U, 3U, 4U, 7U - ustala się wskaźnik, co najmniej 1000 m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczne usługi edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi handlu detalicznego,
 - d) funkcja mieszkaniowa o powierzchni użytkowej nie większej niż 300 m²,
 - e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) drogi wewnętrzne,
 - h) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 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 – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
- 9) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m².

3. 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 **1UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9 m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 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) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, w matowych kolorach: ceglastym lub brązowym,
 - 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) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m².

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 **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczne usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) publiczne usługi edukacji,
 - b) publiczne usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi handlu detalicznego,

- e) lądowisko dla statków powietrznych,
- f) zieleń urządzona,
- g) drogi wewnętrzne,
- h) 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 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) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, w matowych kolorach: ceglastym lub brązowym,
 - 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) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m².

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

§ 24. 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 urządzonej,
 - 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9 m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 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) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, w matowych kolorach: ceglastym lub brązowym,
 - 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) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m².

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US-UK-UB**, **2US-UK-UB**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) publiczne usługi sportu i rekreacji,
 - b) publiczne usługi kultury i rozrywki,
 - c) publiczne usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) publiczne usługi edukacji,
 - b) publiczne usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi handlu detalicznego,
 - e) dla terenu 2US-UK-UB - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) drogi wewnętrzne,

h) infrastruktura techniczna.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 10 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 10 m,
 - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
- 8) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m².

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi kultury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 9 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości wieży kościelnej do 14 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) 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).

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IPEF**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej.

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 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 5 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 7) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

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

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

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 3) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) teren 1ZP (obszar dawnego cmentarza) stanowi obiekt o walorach historycznych wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2 lit. h uchwały;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;

6) realizacja zagospodarowania terenu 1ZP, musi uwzględniać zachowanie gatunków roślin objętych ochroną, o których mowa w § 7 pkt 1 uchwały.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenu 2ZP – teren zieleni urządzonej,
 - b) dla terenu 3ZP – teren publicznej zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – plenerowe urządzenia rekreacyjno-sportowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 5:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) boisk i placów zabaw,
 - b) wiat,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 4) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L**, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

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

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN**, 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.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.

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.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których 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.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% 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 - 8 m,
 - b) budowli – 12 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;
- 6) zasady kształtowania dachów - dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°.

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

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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% 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 – 30 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4-6;

6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-KKK**, **2U-KKK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komunikacji kolejowej, w tym: linia kolejowa oraz urządzenia i zabudowa związana z ruchem kolejowym, i/lub,
- b) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji) - z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii A i B, usług turystyki kategorii A i B, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku, usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dla terenu 1U-KKK - istniejąca funkcja mieszkaniowa,
- b) zieleń urządzona.

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

1) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150 m²;

2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu 1U-KKK – maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu 2U-KKK – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu 1U-KKK – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu 2U-KKK – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 12 m, przy czym garaży wolnostojących – 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) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połączeń dachowych, o spadkach połączeń dachowych od 25° - 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglonym, 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 połączeń 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.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) dla terenu 1U-KKK – 600 m²,

b) dla terenu 2U-KKK – 2000 m²;

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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KKK**, **2KKK**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej, w tym: linia kolejowa oraz urządzenia i zabudowa związana z ruchem kolejowym.

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej;

2) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KKK**, **2KKK**, stanowią teren zamknięty, ustalony decyzją ministra właściwego do spraw transportu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym 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.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny 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.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny 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.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, 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 wygradzenia, 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

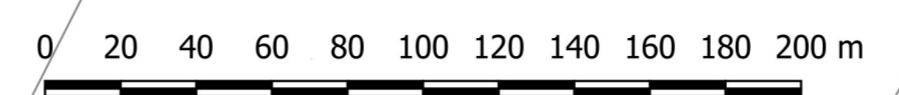
§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

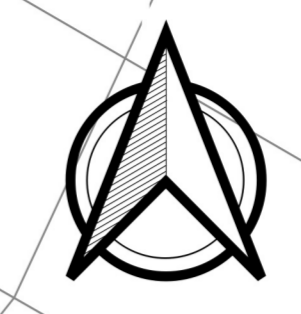
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Wiesław Szwed

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI PUSTKÓW WILCZKOWSKI**
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/45/2024
Rady Gminy Koberzyce
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Granice terenów zamkniętych
- Strefa ochronna terenów kolejowych
- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- Strefy technologiczne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych
- Wymiary w metrach
- Nazwy ulic

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków, chronione ustawieniami planu
- Obszar relikwów pałacu
- Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsame z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi
- Granice strefy ochrony zieleni
- Granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granice strefy ochronnej urządzeń OZE, o mocy powyżej 500kW

Przeznaczenia terenów:

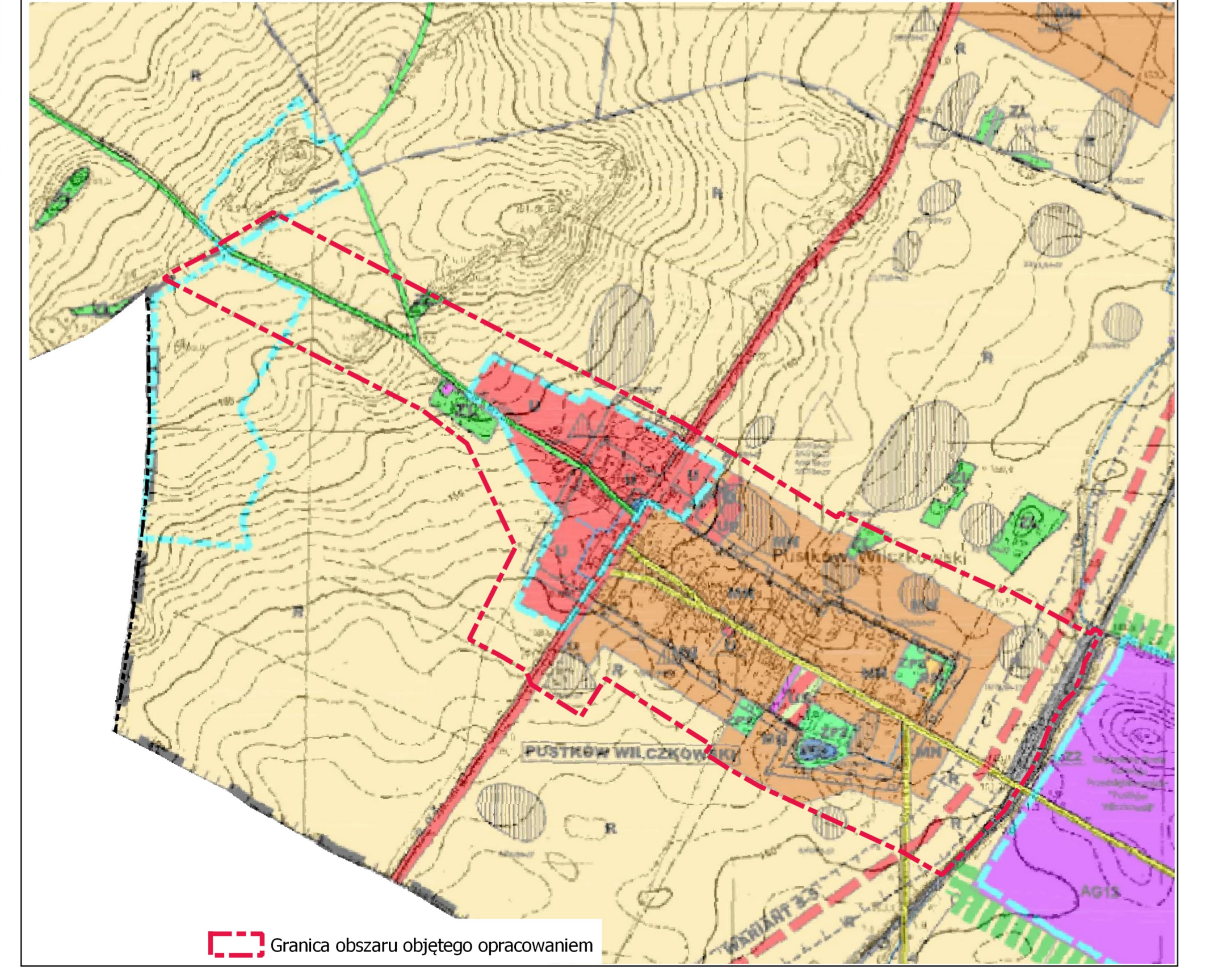
- MNW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług
- MNW-RZM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy zagrodowej
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RZM - Tereny zabudowy zagrodowej
- U - Tereny usług
- UE - Tereny usług edukacji
- UZ - Tereny usług zdrowia i pomocy społecznej
- US - Tereny usług sportu i rekreacji
- US-UK - Tereny usług sportu i rekreacji i/lub usług kultury i rozrywki
- US-UK-UB - Tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UR - Tereny usług kultu religijnego
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- ZN - Teren zieleni naturalnej
- L - Tereny lasu
- RN - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IE - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- IT - Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacji
- U-KKK - Tereny usług i/lub komunikacji kolejowej
- KKK - Tereny komunikacji kolejowej
- KDR - Tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDL - Tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg lokalnych
- KDD - Tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg dojazdowych
- KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

LEGENDA STUDIUM:

OPISY WYKONANIA:

- Granica działki ewidencyjnej
- Numer działki ewidencyjnej
- Powierzchnia działki ewidencyjnej
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w m²
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w a/100
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w ha
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km²
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (2 miejsca dziesiętne)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (3 miejsca dziesiętne)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (4 miejsca dziesiętne)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (5 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (6 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (7 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (8 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (9 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (10 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (11 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (12 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (13 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (14 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (15 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (16 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (17 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (18 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (19 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (20 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (21 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (22 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (23 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (24 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (25 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (26 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (27 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (28 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (29 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (30 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (31 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (32 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (33 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (34 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (35 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (36 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (37 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (38 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (39 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (40 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (41 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (42 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (43 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (44 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (45 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (46 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (47 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (48 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (49 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (50 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (51 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (52 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (53 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (54 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (55 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (56 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (57 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (58 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (59 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (60 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (61 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (62 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (63 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (64 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (65 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (66 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (67 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (68 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (69 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (70 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (71 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (72 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (73 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (74 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (75 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (76 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (77 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (78 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (79 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (80 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (81 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (82 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (83 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (84 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (85 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (86 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (87 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (88 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (89 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (90 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (91 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (92 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (93 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (94 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (95 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (96 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (97 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (98 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (99 miejsc dziesiętnych)
- Powierzchnia działki ewidencyjnej w km² (100 miejsc dziesiętnych)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koberzyce, uchwalonego przez Radę Gminy Koberzyce 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.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/45/2024
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Wilczkowski**

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), Rada Gminy Kobierzyce, stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pustków Wilczkowski, 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 wsi Pustków Wilczkowski, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/45/2024
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 wsi Pustków Wilczkowski, 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/45/2024
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml