

UCHWAŁA NR VIII /163/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLI/824/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

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

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);

- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
 - 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;
 - 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

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

§ 5. . Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, z zakresu:
 - a) usługi oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,
 - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową, w tym jednostki ratowniczo-gaśnicze, remizy i komendy,
 - c) usługi związane z zabezpieczeniem bezpieczeństwa obywateli, w tym posterunki i komisariaty policji,
 - d) usługi zdrowia i opieka społecznej – działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, stacji pogotowia ratunkowego, szkół rodzenia, żłobków,
 - e) usługi sportu i rekreacji – lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji, w tym place zabaw,
 - f) usługi administracji publicznej;
- 3) **zabudowa usługowa** - teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:

- a) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **gastronomia i rozrywka** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - c) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150m², z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **kultura** - teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - e) **niepubliczne usługi oświaty** - tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, w tym również weterynaryjnych oraz poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - g) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - h) **obsługa pojazdów samochodowych** - obiekty przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi, naprawy, wynajmu, salonów samochodowych, parkingów, a także obiektów służących: ekspozycji, obsłudze serwisowej, diagnostycznej, z wyłączeniem stacji paliw,
 - i) **sport i rekreacja** - obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - j) **transport** – obiekty związane z przewozem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem stacji paliw, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - k) **usługi drobne** - usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, a także usługi i obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) **produkcja** – tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 6) **zabudowa zagrodowa** - tereny przeznaczone pod lokalizację zagrodowych budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie określone w pkt 2 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 3UP, 4UP, 5UP, 6UP 7UP, 8UP, 9UP - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) US, ZP - do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) RM/MN, RM oraz R/B - do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 6) dla terenów będących w zasięgu potencjalnego negatywnego oddziaływania "AOW" (Autostradowa Obwodnica Wrocławia) dla zabudowy wymagającej zapewnienia ochrony przed hałasem, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające klimat akustyczny zgodny z poziomami określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w granicach historycznego założenia, położonego w centrum wsi (kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1226/1813 decyzją z dnia 22 sierpnia 1996 r., wraz z cmentarzem przykościelnym i murem cmentarnym z bramami oraz komponowaną zielenią);
- 2) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
 - b) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewitalizacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bram, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni,

- c) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
 - d) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,
 - e) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
- 3) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Tyniec Mały (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach strefę „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku powyżej 38°, przy czym symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic), dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - f) dachy kryte drobnoformatową dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglonym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) ustalenia lit. e i f nie dotyczą terenu 74MN,
 - h) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz blachy trapezowej,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - k) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - l) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - m) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - n) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - o) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - p) zakaz stosowania wolnostojących silosów;

- 5) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekt wpisany do rejestru zabytków - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z cmentarzem przykościelnym i murem cmentarnym z bramami oraz komponowaną zielenią - rejestr zabytków nr A/1226/1813 z dnia 22.08.1996 r.;
- 6) dla obiektu wpisanego do rejestru obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:
 - a) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
 - b) dążenie do pełnej rewaloryzacji obiektów,
 - c) zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki;
- 7) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty o walorach historycznych, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz katolicki przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP,
 - b) plebania, ul. Kościelna 5,
 - c) dom mieszkalny, ul. Domasławska 11,
 - d) dom mieszkalny, ul. Kasztanowa 1,
 - e) dom mieszkalny, ul. Kościelna 8,
 - f) dom mieszkalny, ul. Parkowa 25,
 - g) zabytkowy park w rejonie ul. Parkowej,
 - h) dom mieszkalny, ul. Świdnicka 6;
- 8) dla, obiektów, o których mowa w pkt 7:
 - a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - g) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym),
 - i) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,
 - j) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - a) nr 2/47/81-27 AZP - osada (epoka brązu),
 - b) nr 5/82/81-27 AZP - osada i ślad osadniczy (?pradzieje),
 - c) nr 16/89/82-27 AZP - ślady osadnictwa, kultura lendziel i przedłużycka (I-II/II epoka brązu i neolit),
 - d) nr 17/90/82-27 AZP - cmentarzysko szkieletowe i osada, kultura lendziel (neolit),
 - e) nr 18/91/82-27 AZP - ślady osadnictwa (wczesne średniowiecze, ?pradzieje i neolit),

- f) nr 19/92/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy kultura przeworska i łużycka (ws f. młód, okres wpływów rzymskich),
 - g) nr 20/93/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura przeworska i łużycka (późne średniowiecze, ws XI-XII, okres wpływów rzymskich i neolit),
 - h) nr 21/94/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura przeworska i łużycka (?pradzieje, latern późny),
 - i) nr 26/99/82-27 AZP - ślad osadniczy (?pradzieje),
 - j) nr 30/103/82-27 AZP - ślad osadniczy (?pradzieje),
 - k) nr 37/110/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (epoka brązu, neolit),
 - l) nr 39/112/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje),
 - m) nr 40/113/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje),
 - n) nr 41/114/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje),
 - o) nr 42/115/82-27 AZP - ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje), w odniesieniu, do których obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 10) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;
- 11) wyznacza się strefę "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującej zespół kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym, w której obowiązuje priorytet działań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 12) dla całego obszaru objętego planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - obszar objęty planem znajduje się w części wskazanej na rysunku planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP 5UP, 6UP 7UP, 8UP, 9UP, 1ZP, 2ZP, 1ZC, 1US i 2US, stanowią obszary przestrzeni publicznej.

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów MN i RM/MN - 1000 m²,
 - b) dla terenów MN/U - 1200 m²,
 - c) dla terenów US, 1U-11U - 2000 m²,
 - d) dla terenów E, W - 30 m²,
 - e) dla terenów KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDg - 2 m²,
 - f) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 10 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów MN, RM/MN, MN/U, U, US - 20 m,

- b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 12.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wyznacza się strefy o szerokości 10m (po 5m od osi linii), w obrębie których obowiązują:

- 1) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m;
- 2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;
- 3) przepisy odrębne.

2. Ujawnia się granice strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 metrów i 150m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - 12m dla dróg wewnętrznych, których długość jest większa niż 250m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m,
 - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m,
 - d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o długości większej niż 150m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m, zaopatrzone w place do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

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

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

3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę, z wyłączeniem terenów: 1W, 2W, 3W, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP, 10UP.
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **74MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu:

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

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

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

2) zieleni.

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

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
 - a) dla terenów 1MN, 31MN, 70MN - 5m od strony publicznych dróg dojazdowych KDD,
 - b) dla terenów 15MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 44MN, 69MN, 74MN - 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - c) dla terenów 2MN, 26MN:
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - d) dla terenów 3MN, 64MN:
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

e) dla terenów 4MN, 51MN, 52MN:

- 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

f) dla terenu 5MN:

- 10m od drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
- 5m od strony pozostałych dróg publicznych klasy lokalnej KDL, dróg publicznych klasy dojazdowej KDD, drogi wewnętrznej KDW i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI,

g) dla terenów 6MN, 9MN, 28MN, 68MN:

- 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,

h) dla terenów 7MN, 8MN:

- 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
- 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,

i) dla terenów 10MN, 30MN - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI,

j) dla terenu 11MN:

- 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI,
- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

k) dla terenów 12MN, 13MN, 14MN:

- 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,

l) dla terenu 16MN:

- 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
- 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

m) dla terenów 17MN, 49MN:

- 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- 12m od strony lasów ZL,

n) dla terenu 18MN:

- 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,

o) dla terenu 23MN:

- 8m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
- 5m od strony pozostałych dróg publicznych klasy lokalnej KDL, dróg publicznych klasy dojazdowej KDD i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI,

- 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- p) dla terenu 24MN:
- 8m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
- q) dla terenu 25MN:
- 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- r) dla terenu 27MN:
- 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- s) dla terenu 29MN:
- 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KD PJ,
- t) dla terenów 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 45MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 65MN, 66MN, 67MN:
- 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- u) dla terenu 41MN:
- 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KD PJ,
 - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
- v) dla terenu 43MN, 46MN, 47MN, 48MN, 69MN, 71MN - 5m od strony pozostałych dróg publicznych klasy lokalnej KDL, dróg publicznych klasy dojazdowej KDD i publicznego ciągu pieszo-jezdnego KD PJ,
- w) dla terenu 50MN:
- 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
 - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- x) dla terenów 53MN, 54MN, 59MN:
- 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- y) dla terenu 60MN, 61MN:
- 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 5m od strony ciągu pieszo-rowerowego KDPr,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- z) 62MN, 63MN,
- 4m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 5m od strony ciągów pieszo-jezdnych KD PJ,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

aa) 63MN,

- 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- 5m od strony ciągów pieszo-jezdných KDPJ,
- 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,

bb) dla terenu 72MN - 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL,

cc) dla terenu 73MN - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

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

b) dla budowli:

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

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

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

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
- b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglasytm, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. d, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;

8) ustala się wskaźnik:

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

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinne go typu wolnostojącego,
- b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinne go typu bliźniacze go;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

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

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

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

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

b) dla usług dodatkowo:

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

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

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

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu:

a) finansów,

b) gastronomii i rozrywki,

c) handlu detalicznego,

d) niepublicznych usług oświaty,

e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

f) obsługi firm i klienta,

g) usług drobnych.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,

c) miejsc parkingowych,

d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,

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

2) zieleni.

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

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

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

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

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL.
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne i usługowe - 12m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
 - b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.d, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 390m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 390 m² dla jednego budynku typu wolnostojącego,
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług dodatkowo:

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
- każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 26MN/U, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi z zakresu:

a) finansów,

b) gastronomii i rozrywki,

c) handlu detalicznego,

d) niepublicznych usług oświaty,

e) obsługi firm i klienta,

f) usług drobnych,

g) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,

h) oraz dodatkowo dla terenów: 2MN/U, 4MN/U, 12MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U usługi z zakresu obsługi pojazdów samochodowych,

i) oraz dodatkowo dla terenów: 20MN/U, 21MN/U i 22MN/U usługi z zakresu: obsługi pojazdów samochodowych oraz transportu.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej;

b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

c) miejsc parkingowych;

d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;

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

2) zieleni.

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

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

1) dla terenów: od 1MN/U do 23MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) dla terenów: 24MN/U i 25MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;

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

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

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,

- b) maksymalna – 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
- a) dla terenów 1MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U:
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U, 15MN/U - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - c) dla terenu 4MN/U - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI,
 - d) dla terenów 5MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 18MN/U - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - e) dla terenu 7MN/U - 5m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - f) dla terenu 8MN/U:
 - 5m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI,
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - g) dla terenów 9MN/U, 10MN/U, 16MN/U - 5m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI oraz drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - h) dla terenu 11MN/U - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD, publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI oraz drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - i) dla terenu 14MN/U:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - j) dla terenu 17MN/U - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - k) dla terenu 19MN/U:
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD, drogi wewnętrznej KDW oraz drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL,
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - l) dla terenu 20MN/U:
 - 5m od strony publicznego ciągu pieszo-rowerowego KDPr oraz drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne i usługowe - 12m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) na pozostałych terenach - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
 - b) na terenie 23MN/U dla budynków usługowych dopuszcza się dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 10° do 45°,
 - c) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - d) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - f) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. e, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) ustala się wskaźnik co najmniej co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

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

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

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

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

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM/MN** do **10RM/MN**, ustala się:

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

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

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

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

2) zieleni.

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

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.;

2) ustala się zakaz:

a) lokalizowania silosów,

b) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
- dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,01 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

c) działalności związanej z peletowaniem słomy,

d) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

e) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenów 1RM/MN, 10RM/MN - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - b) dla terenu 2RM/MN:
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 5m od strony dróg wewnętrznych KDW,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - c) dla terenów 3RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN:
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - d) dla terenów 4RM/MN:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 3KDL,
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - e) dla terenów 5RM/MN:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL,
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - f) dla terenu 8RM/MN:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - g) dla terenu 9RM/MN:
 - 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
 - b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,

- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. d, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;

8) ustala się wskaźnik:

- a) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
- b) co najmniej 2000m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnygo typu wolnostojącego,
- b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnygo typu bliźniaczego,
- c) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

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

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

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

- a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne,

a) dodatkowo dla zabudowy zagrodowej:

- dla budynków o powierzchni całkowitej do 1000m² - jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 6 miejsc parkingowych,
- dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni całkowitej budynków powyżej 1000m²;

c) dodatkowo dla zabudowy usługowej:

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;
- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²;
- każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do (stwierdzona nieważność)¹ **7RM**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

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

2) zieleni.

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

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.;

2) ustala się zakaz:

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

¹ Stwierdzona nieważność części uchwały dot. §20 w zakresie obejmującym teren 7RM oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on teren 7RM, a także w części uchwały dot. §22 ust.1 zdanie wprowadzające we frag. „4UP” i „10UP”, §22 ust. 1 pkt2 lit.b, §22 ust.3 pkt4 lit.b i e oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on tereny 4UP i 10UP - Rady Gminy Kobierzyce Nr VIII/163/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 773/19, który uprawomocnił się od dnia 2 września 2020r.

- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- a) dla terenu 1RM:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - b) dla terenu 2RM - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz od strony drogi transportu rolnego KDg,
 - c) dla terenu 3RM:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - d) dla terenu 4RM - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz od strony drogi transportu rolnego KDg,
 - e) dla terenu 5RM:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz od strony drogi transportu rolnego KDg,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - f) dla terenu 6RM - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - g) (stwierdzona nieważność)²;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków - 12m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
 - b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. d, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;

² Stwierdzona nieważność części uchwały dot. §20 w zakresie obejmującym teren 7RM oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on teren 7RM, a także w części uchwały dot. §22 ust.1 zdanie wprowadzające we frag. „4UP” i „10UP”, §22 ust. 1 pkt2 lit.b, §22 ust.3 pkt4 lit.b i e oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on tereny 4UP i 10UP - Rady Gminy Kobierzyce Nr VIII/163/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 773/19, który uprawomocnił się od dnia 2 września 2020r.

8) ustala się wskaźnik - co najmniej 2000m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

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

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;

c) dodatkowo:

- dla budynków o powierzchni całkowitej do 1000m² - jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 6 miejsc parkingowych,

- dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni całkowitej budynków powyżej 1000m²;

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

3) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie:

a) garaży,

b) terenowych miejsc parkingowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP**, **2UP** ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,

d) parkingów, miejsc parkingowych,

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

2) zieleni.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 6 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;

2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;

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

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

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie terenowych miejsc parkingowych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3UP**, (stwierdzona nieważność)³, **5UP**, **6UP**, **9UP**, (stwierdzona nieważność)⁴ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dla terenu 3UP - lądowisko dla statków powietrznych,
 - b) (stwierdzona nieważność)⁵,
 - c) usługi z zakresu:
 - gastronomii,
 - kultury,
 - niepublicznych usług oświaty,
 - niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

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

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

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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 2,5;

³ Stwierdzona nieważność części uchwały dot. §20 w zakresie obejmującym teren 7RM oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on teren 7RM, a także w części uchwały dot. §22 ust.1 zdanie wprowadzające we frag. „4UP” i „10UP”, §22 ust. 1 pkt2 lit.b, §22 ust.3 pkt4 lit.b i e oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on tereny 4UP i 10UP - Rady Gminy Kobierzyce Nr VIII/163/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 773/19, który uprawomocnił się od dnia 2 września 2020r.

⁴ Stwierdzona nieważność części uchwały dot. §20 w zakresie obejmującym teren 7RM oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on teren 7RM, a także w części uchwały dot. §22 ust.1 zdanie wprowadzające we frag. „4UP” i „10UP”, §22 ust. 1 pkt2 lit.b, §22 ust.3 pkt4 lit.b i e oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on tereny 4UP i 10UP - Rady Gminy Kobierzyce Nr VIII/163/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 773/19, który uprawomocnił się od dnia 2 września 2020r.

⁵ Stwierdzona nieważność części uchwały dot. §20 w zakresie obejmującym teren 7RM oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on teren 7RM, a także w części uchwały dot. §22 ust.1 zdanie wprowadzające we frag. „4UP” i „10UP”, §22 ust. 1 pkt2 lit.b, §22 ust.3 pkt4 lit.b i e oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on tereny 4UP i 10UP - Rady Gminy Kobierzyce Nr VIII/163/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 773/19, który uprawomocnił się od dnia 2 września 2020r.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 3UP - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
- b) (stwierdzona nieważność)⁶,
- c) dla terenów 5UP, 9UP - 5m od strony dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ,
- d) dla terenu 6UP:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
- e) (stwierdzona nieważność)⁷;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków:
 - budynki usługowe na pozostałych terenach - 12m
 - budynki gospodarcze i garaże - 7m,
- b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe na pozostałych terenach - 15m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dachy w dowolnej formie oraz pokryte dowolnym materiałem.

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

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

- a) dla usług publicznych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- b) dla pozostałych usług:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
 - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;

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

⁶ Stwierdzona nieważność części uchwały dot. §20 w zakresie obejmującym teren 7RM oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on teren 7RM, a także w części uchwały dot. §22 ust.1 zdanie wprowadzające we frag. „4UP” i „10UP”, §22 ust. 1 pkt2 lit.b, §22 ust.3 pkt4 lit.b i e oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on tereny 4UP i 10UP - Rady Gminy Kobierzyce Nr VIII/163/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 773/19, który uprawomocnił się od dnia 2 września 2020r.

⁷ Stwierdzona nieważność części uchwały dot. §20 w zakresie obejmującym teren 7RM oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on teren 7RM, a także w części uchwały dot. §22 ust.1 zdanie wprowadzające we frag. „4UP” i „10UP”, §22 ust. 1 pkt2 lit.b, §22 ust.3 pkt4 lit.b i e oraz załącznika nr1 do uchwały w zakresie, w jakim wyznacza on tereny 4UP i 10UP - Rady Gminy Kobierzyce Nr VIII/163/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 773/19, który uprawomocnił się od dnia 2 września 2020r.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lądowisko dla statków powietrznych,

b) parkingi.

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,

d) miejsc parkingowych,

e) budynków gospodarczych, wiat, garaży,

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

2) zieleni.

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 70% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,

b) maksymalna - 2,1;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 10m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 10KDD oraz drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,

b) 10m od strony terenu zieleni izolacyjnej 1ZI;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 20m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 30m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów i pokryć dachowych.

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

4) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;

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

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

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

- 4) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
- a) dla usług publicznych - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych,
 - b) dla pozostałych usług:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
 - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie:
- a) garaży,
 - b) terenowych miejsc parkingowych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) parkingi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
 - 2) zieleni.
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 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 2,5;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 10KDL i od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 10KDD,
 - b) 10m od strony terenu zieleni izolacyjnej 1ZI;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki usługowe - 20m,

- budynki gospodarcze i garaże - 7m,

c) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 23m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów i pokryć dachowych.

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;

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

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

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

a) dla usług publicznych - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych,

b) dla pozostałych usług:

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

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

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

2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;

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

4) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie:

a) garaży,

b) terenowych miejsc parkingowych.

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

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

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych,

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

2) zieleni.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń w §8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 5) zasady kształtowania dachów - stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu.

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

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

- 1) wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących dróg publicznych;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **6U**, **8U**, **9U**, **10U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) niepublicznych usług oświaty;
- 5) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 6) obsługi firm i klienta;
- 7) obsługi pojazdów samochodowych;
- 8) usług drobnych;
- 9) sportu i rekreacji;
- 10) oraz dodatkowo dla terenów 1U, 9U, 10U - transportu;
- 11) oraz dodatkowo dla terenów 1U i 9U - stacje paliw płynnych.

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

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

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

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z demontażem pojazdów, recyklingiem, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1U, w odległości:
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - b) dla terenu 6U w odległości:
 - 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPI,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - a) dla terenu 8U w odległości 5m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego 6KDPI,
 - b) dla terenu 9U w odległości 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oraz od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dla terenu 10U w odległości 5m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki usługowe - 12m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych, przy czym dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym z wyłączeniem gontu papowego i papy.

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

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

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

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

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2U** do **5U** oraz **7U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) niepublicznych usług oświaty;
- 5) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 6) obsługi firm i klienta;
- 7) usług drobnych;
- 8) sportu i rekreacji.

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dla terenu 2U, w odległości - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - b) dla terenu 3U, w odległości w odległości 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - c) dla terenu 4U w odległości:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL, drogi transportu rolnego KDg oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - d) dla terenu 5U, w odległości w odległości - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL oraz od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - e) dla terenu 7U, w odległości w odległości:
 - od 10m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - od 13,5 do 25m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:
 - budynki usługowe - 12m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7m,
 - c) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń §8 pkt 4 i 8, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych, przy czym dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym z wyłączeniem gontu papowego i papy.

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

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

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

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

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,

- b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,
 - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie:
- a) garaży,
 - b) terenowych miejsc parkingowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu.

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

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

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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1US w odległości:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - 5m i 20 m od strony drogi transportu rolnego 7KDg,
 - b) dla terenu 2US w odległości:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS;
- 5) dla terenu 1US ustala się urządzenie 10m pasa obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią wzdłuż granicy z terenem 7KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 15m;

7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

8) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów, przy czym dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym z wyłączeniem gontu papowego i papy.

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;

2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;

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

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

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

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

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

c) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług,

d) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;

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

3) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie terenowych miejsc parkingowych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) boisk i placów zabaw,

b) wiat,

c) infrastruktury technicznej,

d) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,

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

3) na terenach 1ZP i 3ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków;

4) na terenie 2ZP dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych;

5) powierzchnia zabudowy dla terenu 2ZP – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy dla terenu 2ZP:

a) minimalna - 0,

b) maksymalna - 0,15;

- 6) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 6 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów, przy czym dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym z wyłączeniem gontu papowego i papy.

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza.

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

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym obiektów administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, kultu religijnego,
 - c) obiektów zaplecza sanitarnego;
 - d) dojść, ciągów pieszych;
 - e) wiat;
 - f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.
- 2) zieleni.

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

- 1) kompozycja cmentarza w formie założenia parkowego, zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,15;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) kaplicy – 15m,
 - b) wolnostojących budynków administracyjno-socjalnych – 9m;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównej połaci dachowej, o spadkach połaci dachowych od 35° - 45° ,
 - b) kryte dachówką lub blachą na rąbek stojący, w kolorze ceglastym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic).

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

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

- 1) wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie terenowych miejsc parkingowych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 3) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 8 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) dróg gospodarczych, dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **9ZL**, teren lasów ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R/B** do **17R/B**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny rolne**, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 2) zieleni.

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

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania silosów,
 - b) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
- dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0,01 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),

c) lokalizowania obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²,

d) działalności związanej z peletowaniem słomy,

e) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

f) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenów 1R/B, 12R/B, 13R/B – 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL
 - b) dla terenu 2R/B:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - 12m od strony terenu lasu ZL,
 - c) dla terenów 3R/B:
 - 5m od strony dróg transportu rolnego KDg,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - d) dla terenów 4R/B:
 - 5m od strony dróg transportu rolnego KDg,
 - 3m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS,
 - 12m od strony terenu lasu ZL,
 - e) dla terenu 5R/B:
 - 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,

- 10 m od strony drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
 - f) dla terenów 6R/B, 7R/B, 8R/B, 15R/B – 5m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz dróg transportu rolnego KDg,
 - g) dla terenu 9R/B - 5m od strony drogi wewnętrznej KDW,
 - h) dla terenów 10R/B, 16R/B, 17R/B - 5m od strony drogi transportu rolnego KDg,
 - i) dla terenu 14R/B - 5m od strony drogi transportu rolnego KDg oraz od drogi wewnętrznej KDW;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków - 12m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 15m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
 - b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. d, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

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

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk parkingowych w formie:
 - a) garaży,
 - b) terenowych miejsc parkingowych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **9R**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **10WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowli wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni;
- 3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie odcinków cieków wodnych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **9E**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - elektroenergetyki.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,9;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 5 m,
 - b) budowli – 10 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1K** do **3K**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - kanalizacja.

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

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

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W** do **3W**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - zaopatrzenia w wodę.

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

- 5) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy:
 - c) minimalna - 0,

d) maksymalna - 0,9;

8) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDA**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy autostradowej (fragment AOW).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna - od 0m do 6,5m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **5KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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

- 1) dla drogi 1KDL (ul. Świdnicka i ul. Wrocławska) – zmienna - od 15m do 38m;
- 2) dla drogi 2KDL (ul. Domaśławska - droga powiatowa nr 1971D) - zmienna - od 10m do 17m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) dla drogi 3KDL (ul. Parkowa) – zmienna - od 10m do 17m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego;
- 4) dla drogi 4KDL (ul. Biskupicka) – zmienna - od 9m do 13m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 5) dla drogi 5KDL (ul. Żernicka) – zmienna - od 11m do 19m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **29KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) dla drogi 1KDD – zmienna - od 10m do 12m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 2) dla drogi 2KDD – zmienna - od 6,5m do 12m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 3) dla drogi 3KDD, 11KDD, 12KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD – 10m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 4) dla drogi 4KDD – 12m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 5) dla drogi 5KDD – zmienna - od 8m do 22m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 6) dla drogi 6KDD – zmienna - od 10m do 22m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
- 7) dla dróg 7KDD, 9KDD, 10KDD – 8m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
- 8) dla drogi 8KDD – zmienna - od 15m do 22m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 9) dla drogi 13KDD – zmienna - od 7m do 9,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 10) dla drogi 14KDD – zmienna - od 9,5m do 12,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 11) dla drogi 15KDD – zmienna - od 4,5m do 18m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 12) dla drogi 16KDD – zmienna - od 7,5m do 10,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 13) dla drogi 17KDD – zmienna - od 10m do 15m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 14) dla dróg 18KDD, 19KDD – 10m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
- 15) dla drogi 24KDD – zmienna - od 7m do 10m,
- 16) dla drogi 25KDD – zmienna - od 5,5m do 10m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,

- 17) dla drogi 26KDD – zmienna - od 6m do 11m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 18) dla drogi 27KDD – zmienna - od 10m do 13m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 19) dla drogi 28KDD – zmienna - od 10m do 12m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
- 20) dla drogi 29KDD – zmienna - od 9m do 13m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDPJ** do **12KDPJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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

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

- a) dla 1KDPJ - od 4m do 5m,
- b) dla 2KDPJ i 12KDPJ – 8m,
- c) dla 3KDPJ – od 7 do 14 m,
- d) dla 4KDPJ, 9KDPJ i 11KDPJ - 6m,
- e) dla 5KDPJ i 10KDPJ – 5 m,
- f) dla 6KDPJ – od 6m do 19m,
- g) dla 7KDPJ – od 0m do 17m,
- h) dla 8KDPJ – od 6m do 12m;

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

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDPr**, **2KDPr**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

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

- 1) dla 1KDPr – od 3m do 4m,
- 2) dla 2KDPr – 4m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **48KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

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

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

- a) dla drogi 1KDW – od 9m do 11m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
- b) dla dróg 2KDW, 8KDW, 34KDW – 8m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
- c) dla drogi 3KDW – 6m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu manewrowego,
- d) dla drogi 4KDW – 4m i 4,5m,
- e) dla dróg 5KDW, 7KDW, 12KDW, 14KDW, 22KDW, 32KDW, 33KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 46KDW – 7m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
- f) dla dróg 6KDW, 15KDW, 16KDW, 18KDW, 36KDW, 47KDW – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
- g) dla drogi 9KDW – od 7m do 8m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
- h) dla drogi 10KDW – od 7m do 8,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,

- i) dla drogi 11KDW – od 8m do 13m,
 - j) dla drogi 13KDW – 6m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - k) dla drogi 17KDW – 9m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - l) dla dróg 19KDW, 20KDW, 21KDW, 30KDW – 7m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - m) dla dróg 23KDW, 28KDW, 29KDW – 10m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - n) dla drogi 24KDW – 11m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - o) dla drogi 25KDW – 5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
 - p) dla dróg 26KDW, 27KDW, 35KDW – 7m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu manewrowego,
 - q) dla drogi 31KDW – 6m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego,
 - r) dla drogi 42KDW – 7,5m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu manewrowego.
 - s) dla drogi 43KDW – 6m,
 - t) dla dróg 45KDW, 46KDW – 8m,
 - u) dla drogi 48KDW – od 5m do 7m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu manewrowego;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
- a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki parkingowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
 - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
 - c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDg** do **10KDg**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren dróg transportu rolnego.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dla drogi 1KDg – od 3m do 7m,
 - b) dla drogi 2KDg – od 4m do 5m,
 - c) dla drogi 3KDg – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - d) dla drogi 4KDg – 4,5m,
 - e) dla dróg 5KDg, 8KDg, 9KDg - 10 m,
 - f) dla drogi 6KDg – 14m,
 - g) dla drogi 7KDg – od 4m do 25m,
 - h) dla drogi 10KDg - 8 m;
- 2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:
- a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu,
 - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
 - c) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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