

**UCHWAŁA NR VI/122/2019
RADY GMINY KOBIERZYCE**

J11

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVI/689/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

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

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

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

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia 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;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w obrysie ścian zewnętrznych 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);
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **ciągi pieszo-jezdne;**
- 2) **cmentarz;**
- 3) **droga dojazdowa** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **droga lokalna** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) **droga wewnętrzna;**
- 6) **droga transportu rolnego** – teren drogi, stanowiącej dojazd do gruntów rolnych i/lub leśnych;
- 7) **las;**
- 8) **usługi kultu religijnego;**
- 9) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
 - a) usługi oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,
 - b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,
 - d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji,
 - e) administracja publiczna,
 - f) komunalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 10) **produkcja** – tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości;
- 11) **tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja;**
- 12) **tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka;**
- 13) **teren infrastruktury technicznej, wodociągi;**
- 14) **tereny rolnicze;**
- 15) **tereny trwałych użytków zielonych;**
- 16) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

- 17) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** - tereny lokalizacji obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej i leśnej z wyłączeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych lub tereny zabudowy usługowej służącej prowadzeniu działalności usługowej, rzemiosła, lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni powyżej 1000 m²;
- 18) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 19) **zabudowa usługowa** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
- a) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,
 - b) **finanse** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - c) **gastronomia** - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - d) **handel detaliczny** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - e) **handel hurtowy** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
 - f) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - g) **obsługa firm i klienta** - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
 - h) **obsługi pojazdów samochodowych** - tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,
 - i) **transport** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw,
 - j) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** – tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
 - k) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod działalność usług: kosmetycznych, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studiów wizażu i odchudzania, łaźni i sauny, solaria, gabinetów masażu, usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralniczych, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie;
- 20) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 21) **zabudowa zagrodowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

22) **zieleni urządzona** - tereny przeznaczone pod obszary zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

23) **wody powierzchniowe śródlądowe.**

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

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

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

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

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

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
 - a) dla zespołu kościelnego z przykościelnym cmentarzem, ogrodzonym murem cmentarnym, z kaplicą:
 - zakaz nowej zabudowy kubaturowej,
 - wymóg utrzymania i konserwowania zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym budynek kościoła, historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sakralnej, zieleń,
 - wymóg działań rewaloryzacyjnych i konserwacyjnych,
 - zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - b) dla terenu parku:
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
 - zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie potwierdzają badania historyczne i architektoniczne oraz w miarę potrzeby archeologiczne,
 - zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - zakaz dalszych podziałów nieruchomości,
 - zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem,
 - c) dla terenu zespołów folwarcznych: w zespole dworskim przy ul. Ogrodowej oraz przy ul. Polnej 9 ponadto:
 - należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty,
 - zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscach nieistniejącej, historycznej zabudowy folwarcznej,

- zabudowa winna być wzorowana na historycznej zabudowie w zakresie dotyczącym rozplanowania, skali, bryły, stosownych form architektonicznych i użytych materiałów,
 - odtworzenie historycznej zabudowy winno być zgodne z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych,
 - obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i rewaloryzacji a ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego kwalifikujący dany obiekt do wyburzenia,
 - przebudowa i adaptacja obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu istotnych cech zabytkowych,
 - należy dążyć do uporządkowania zespołu,
 - zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
 - należy zachować historyczne nawierzchnie dróg i placów;
- 2) w strefie „W” ochrony konserwatorskiej dla obszaru kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym oraz komandorią joannitów obowiązują następujące ustalenia: obiekty objęte w/w strefą wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę; dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem powyżej 38°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) 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,
 - k) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

- m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze, ujętym w wykazie zabytków, stanowisk archeologicznych, o numerach: 29/185/84-27 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, 34/191/84-27 AZP - cmentarzysko kultury czerniachowskiej z wczesnego okresu wędrówek ludów, osada kultury łużyckiej, 22/178/84-27 AZP - osada z późnego średniowiecza, 2/159/84-27 AZP - cmentarzysko szkieletowe z wczesnego średniowiecza, 3/160/84-27 AZP - osada z wczesnego i późnego średniowiecza, ślad osadniczy z pradziejów, 27/183/84-27 AZP - ślad osadniczy kultury przeworskiej i z pradziejów, 11/167/84-27 AZP - osada z wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy z późnego średniowiecza i z pradziejów, 6/162/84-27 AZP - osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego C, 18/174/84-27 AZP - osada z pradziejów, 19/175/84-27 AZP - osada kultury przeworskiej z pradziejów, ślad osadniczy kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3854/369/W decyzją z dnia 24.07.1976r. obowiązują przepisy odrębne;
- 7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
- a) A/3853/1814 (Dom Kawalerów Maltańskich) decyzją z dnia 22.08.1966r, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) A/1227/503 (kościół p.w. św. Michała Archanioła) decyzją z dnia 24.08.1959r. obowiązują przepisy odrębne;
- 8) dla obiektów i zespołów ujętych w wykazie zabytków:
- a) budynek Kaplicy Serca Jezusowego nr 8,
 - b) cmentarz,
 - c) budynek plebani nr 8,
 - d) zespół pałacowo-parkowy wraz z folwarkiem,
 - e) spichlerz, budynek gospodarczy w zespole dworskim nr 1,
 - f) dom mieszkalny w zespole dworskim nr 1d,
 - g) dom mieszkalny w zespole dworskim nr 1a, 1b,
 - h) stajnia, budynek gospodarczy w zespole dworskim nr 1,
 - i) magazyn w zespole dworskim nr 1,
 - j) dom mieszkalny w zespole folwarcznym nr 9,
 - k) budynek gospodarczy w zespole folwarcznym nr 9,
 - l) dom mieszkalny nr 4,
 - m) dom mieszkalny, budynek biblioteki nr 9,
 - n) dom mieszkalny nr 2,
 - o) budynek gospodarczy nr 2,
 - p) dom mieszkalny nr 4,
 - q) dom mieszkalny nr 10,
 - r) kuźnia, budynek gospodarczy nr 12,
 - s) dom mieszkalny nr 24,
 - t) budynek gospodarczy I nr 24,

u) budynek gospodarczy II nr 24,

v) dom mieszkalny nr 23

w) dwór, budynek nr 12,

x) dom mieszkalny nr 5,

– obowiązują następujące wymogi:

- należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
- zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,
- zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych;

9) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt. 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

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

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

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

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

- 1) strefę (po 5m od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w obrębie której obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
 - c) przepisy odrębne;
- 2) strefę ochronną od cmentarza, w odległości 150m od granic cmentarza, w obrębie której: dla części terenów: 4MN, 11RM/MN zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - a) 7m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych, lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych,
 - b) 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;
- 3) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m;
- 4) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o długości większej niż 150m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych;
- 5) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
- 6) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30 m i poborze wody w ilości do 10 m³/dobę, z wyłączeniem lit. c), za wyjątkiem terenów: 1ZC, 4R, 5R oraz części terenów: 4MN, 11RM/MN, 6R, 1ZP położonych w strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się na terenach: W, UP, US budowę dodatkowych komunalnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;

- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 13. 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.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 9MN ustala się:

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDD, 5KDD, 14KDD, 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 1KDW, 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3m od linii rozgraniczającej z terenami: 6WS, 11WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;

4) wysokość budowli:

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

5) dachy:

- a) dla terenów: 7MN i częściowo 2MN znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- b) dla terenów znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, 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.

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

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

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

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

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²;

- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM/MN do (stwierdzona nieważność)¹ 23RM/MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, obsługa firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Dla terenu 19RM/MN w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%, Q1%) obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem docieplenia budynków.

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

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

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

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

¹ Stwierdzona nieważność §15 w zakresie w jakim odnosi się on do terenów oznaczonych symbolami 8RM/MN, 13RM/MN i 14RM/MN oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały w części w jakim obejmuje on tereny oznaczone symbolami 8RM/MN, 13RM/MN i 14RM/MN - uchwały Rady Gminy Kobierzyce Nr VI/122/2019 z dnia 31 maja 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślęzą - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 lutego 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 596/19, który uprawomocnił się od dnia 9.06.2020r.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8m od linii rozgraniczającej z drogami: 5KDD, 14KDD, 7KDg, 9KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 4KDD, od 6KDD do 10KDD, 12KDD, 13KDD, od 3KDW do 6KDW, 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 10KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 3m od linii rozgraniczającej z terenami: od 1WS do 7WS, (stwierdzona nieważność)², 10WS, 14WS, 18WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 24-32m od linii rozgraniczającej z terenem 13WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15m;
- 5) zasady kształtowania dachów dla terenów: od 2RM/MN do 10RM/MN, od 12RM/MN do 16RM/MN, od 18RM/MN do 23RM/MN, częściowo: 11RM/MN, 17RM/MN, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 pkt. 3:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, matowym,
 - b) dla budynków niemieszkalnych i nieusługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej o kącie nachylenia połączeń dachowych:
 - dla budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych: w przedziale od 30° do 45°,
 - dla budynków parterowych i garaży o powierzchni zabudowy do 35m² nie mniej niż 12°;
- 6) zasady kształtowania dachów dla pozostałych terenów znajdujących się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglonym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),

² Stwierdzona nieważność §15 w zakresie w jakim odnosi się on do terenów oznaczonych symbolami 8RM/MN, 13RM/MN i 14RM/MN oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały w części w jakim obejmuje on tereny oznaczone symbolami 8RM/MN, 13RM/MN i 14RM/MN - uchwały Rady Gminy Kobierzyce Nr VI/122/2019 z dnia 31 maja 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec nad Ślężą - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 lutego 2020r. – Sygn. akt II SA/Wr 596/19, który uprawomocnił się od dnia 9.06.2020r.

d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,2;
- 4) ustala się wskaźnik:
 - a) co najmniej 500m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) co najmniej 2000m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie więcej niż 150 m²;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepubliczne usługi oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku mieszkalnego i nie więcej niż 50m².

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnygo typu wolnostojącego,
 - b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnygo typu bliźniaczego,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług o powierzchni całkowitej 100-150 m² - powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 lit. a, b parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dla zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m² usług;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne.

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

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

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 6m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 3m od linii rozgraniczającej z terenem 4WS, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

3) wysokość budynków:

a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,

b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;

4) wysokość budowli:

a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,

b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15m;

5) dachy:

a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,

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

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),

d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;

2) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0;

4) ustala się wskaźnik: co najmniej 500m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

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

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

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 50m²;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą: 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,

b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 13m;

5) dachy:

a) budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым, matowym,

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

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),

d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1;

4) ustala się wskaźnik: co najmniej 120m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

5) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 150m²;

6) w przypadku wprowadzenia usług innych niż niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i nie może być większa niż 50m².

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1100m² dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

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

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

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

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

2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;

3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²;

4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 3KDD, 4KDD, 7KDD, 10KDD, 1KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość budynków:

- a) mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;

3) wysokość budowli:

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

4) dachy:

- a) dla terenów: 1UP, 2UP, znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, matowym,
- b) dla terenu 3UP, znajdującego się poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglonym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden komunalny lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla pozostałych usług publicznych;
- 3) do bilansu miejsc postojowych dla usług publicznych wlicza się również miejsca postojowe utworzone na sąsiadujących drogach publicznych;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi pojazdów samochodowych, usług drobnych, sportu i wypoczynku, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie fotowoltaiczne – wyłącznie dla terenu 1U;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne.

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

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:

- a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość budynków:

- a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;

3) wysokość budowli:

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

4) dachy:

- a) dla budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
- b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit. c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,0.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20m² do 50m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące przeznaczenie: usługi związane z ochroną przeciwpożarową.

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

- 1) nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 3) wysokość budynków:
 - a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - b) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15m;
- 5) dachy: dla budynków znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 100%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 0%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 2,0.

4. Nie ustala się miejsc do parkowania.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKr ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń towarzysząca.

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

- 1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie: "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, "B" ochrony konserwatorskiej, "W" ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania podejmować zgodnie z ustaleniami §7;
- 4) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1227/503 (kościół p.w. św. Michała Archanioła) decyzją z dnia 24.08.1959r. obowiązują przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 11KDD, 5KDg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków:
 - a) usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - b) gospodarczych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;
- 3) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 15m;
- 4) dachy:

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 23.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: budownictwa, transportu, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, usług drobnych, obsługi firm i klienta, obsługi pojazdów samochodowych,
 - c) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie fotowoltaiczne,
 - d) parkingi;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą: 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą: 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3m od linii rozgraniczającej z terenem 19WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15 m;
- 3) wysokość budowli:
- a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 18m;
- 4) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 4,5.

4. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, pkt. 2 lit. a – 10m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla produkcji oraz usług z zakresu budownictwa i transportu – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy;
- 2) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20m² do 50m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenów, 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 w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 3) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 4) zakaz lokalizowania silosów;
- 5) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8m od linii rozgraniczającej z drogą: 8KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6m od linii rozgraniczającej z drogami: 2KDg, 7KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 11-28m od linii rozgraniczającej z terenem 13WS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - b) gospodarczych związanej z produkcją rolniczą mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych niezwiązanych z produkcją rolniczą i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 18m;
- 5) dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),

d) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, o których mowa w lit.c nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

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

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

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m² dla budynku zagrodowego;
- 2) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny – 3000m².

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

- 1) 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo rolne wliczając w to garaże;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodnicych, zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) teren obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodnicych,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

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

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

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

- 1) dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);
- 3) dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 4) dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP);

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

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

- 1) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych i usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18m,
 - b) gospodarczych mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - c) pozostałych, w tym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7m;
- 3) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia §7 pkt. 1;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - b) pozostałych budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli nie może przekraczać 21m;
- 5) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych znajdujących się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7, dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, matowym;
 - b) dla budynków niemieszkalnych i nieusługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej o kącie nachylenia połączeń dachowych:
 - dla budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych: w przedziale od 30° do 45°,
 - dla budynków parterowych i garaży o powierzchni zabudowy do 35m² nie mniej niż 12°,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków, tarasów oraz wiat, 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.

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

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

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo rolne wliczając w to garaże;
- 2) dla usług:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6m² do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20m² do 50m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
 2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
 3. Na terenie 5ZP, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) teren parku wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3854/369/W, wszelkie działania podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia §7 pkt. 1.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren cmentarza;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem terenu, urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1WS do 19WS ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1R do 15R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RZ do 12RZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych;
- 3) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1K do 4K ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja.

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

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 12 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

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

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

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 12m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W, 2W ustala się przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej, wodociągi.

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

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu elementu budowli – 12m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;

- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L-lokalnej.

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

- 1) dla drogi 1KDL: 6-23m;
- 2) dla drogi 2KDL: 9-21m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 14KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D-dojazdowej.

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

- 1) dla drogi 1KDD: 9-18m;
- 2) dla drogi 2KDD: 10-43m;
- 3) dla drogi 3KDD: 8-23m;
- 4) dla drogi 4KDD: 12-18m;
- 5) dla drogi 5KDD: 11-26m;
- 6) dla drogi 6KDD: 9-22m;
- 7) dla drogi 7KDD: 4-22m;
- 8) dla drogi 8KDD: 6-38m;
- 9) dla drogi 9KDD: 5-36m;
- 10) dla drogi 10KDD: 12-28m;
- 11) dla drogi 11KDD: 7-18m;
- 12) dla drogi 12KDD: 7-12m;
- 13) dla drogi 13KDD: 7-19m;
- 14) dla drogi 14KDD: 9-25m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 6KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla drogi 1KDW: 9 - 28m;
- 2) dla drogi 2KDW: 12 - 18m;
- 3) dla drogi: 3KDW: 7 - 12m;
- 4) dla drogi 4KDW: 7 - 17m;
- 5) dla drogi 5KDW: 6m;
- 6) dla drogi 6KDW: 5-14m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDg do 10KDg ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

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

- 1) dla drogi 1KDg: 4-5m;
- 2) dla drogi 2KDg: 9-22m;
- 3) dla drogi 3KDg: 11-17m;
- 4) dla drogi 4KDg: 5-8m;
- 5) dla drogi 5KDg: 3,5-7m;
- 6) dla drogi 6KDg: 4-7m;
- 7) dla drogi 7KDg: 4-25m;
- 8) dla drogi 8KDg: 6-13m;
- 9) dla drogi 9KDg: 5-6m;
- 10) dla drogi 10KDg: 4-11m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj ustala się przeznaczenie podstawowe na ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) dla drogi 1KDPj: 4-9m;
- 2) dla drogi 2KDPj: 4-12m;
- 3) dla drogi 3KDPj: 5-13m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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