Projekt

z dnia 4 sierpnia 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .../.../14
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia ..... 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XVIII/206/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 kwietnia 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce" uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały, zwany dalej planem obejmującym obszar zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;

4) strefa ochrony konserwatorskiej ścisłej;

5) strefa historycznego układu ruralistycznego wsi;

6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) 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;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z uwzględnieniem §12 pkt 2 uchwały, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu, 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,

   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);

4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

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) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.).

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

1) finanse - należy przez to rozumieć 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;

2) gastronomia i rozrywka – należy przez to rozumieć restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność kateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie;

3) handel detaliczny - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedażowej do 400 m^2, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;

4) handel hurtowy - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą hurtową towarów;

5) niepubliczne usługi oświaty – usługi związane z prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

6) turystyka – należy przez to rozumieć działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli;

7) obsługa firm i klienta - należy przez to rozumieć 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;

8) usługi drobne – należy przez to rozumieć 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;

9) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością niepublicznych przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, centrów medycznych, klinik (szpitali), zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, obiektów opieki społecznej;

10) transport – należy przez to rozumieć działalność związaną z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych;

11) usługi oświaty - należy przez to rozumieć publiczne przedszkola i szkoły podstawowe, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;

12) usługi zdrowia - należy przez to rozumieć publiczne przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia;

13) usługi sportu – należy przez to rozumieć usługi sportowe i rekreacyjne oraz działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli,

14) usługi kultu religijnego - należy przez to rozumieć działalność związana z kultem religijnym, w tym kościołów, świątyń, budynków zamieszkania zbiorowego;

15) usługi administracji - należy przez to rozumieć administrację publiczną, policję i wojsko;

16) usługi kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, świetlice;

17) obsługa pojazdów samochodowych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: ekspozycja, salon samochodowy, obsługa serwisowa, obsługa diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych i przyczep, myjnie samochodowe, z wyłączeniem stacji paliw;

18) zieleń izolacyjna - należy przez to rozumieć obszar zwartej zielni wysokiej obsadzony krzewami o docelowej wysokości minimum 2 m oraz drzewami.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);

2) ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy oraz gabarytów obiektów:

   a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w Rozdziale 3 w ustaleniach dla terenów, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej;

   b) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

      - schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,

      - balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,

      - okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

      - łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;

   c) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

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

§ 8. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

2) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;

3) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:

   a) 1MN do 65MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1RM/MN do 10RM/MN, 1RM do 7RM oraz 1R/B do 15R/B do terenów zabudowy zagrodowej,

   c) 1MN/U do 25MN/U do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   d) 1UP do 4UP do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

5) każdą powierzchnię, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;

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;

7) wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 9. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obrębie planu znajduje się 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) dla zespołu kościelnego, o którym mowa w pkt 1 wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej ścisłej, w granicach której:

   a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

   b) wprowadza się wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji 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 odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

   d) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,

   e) strefa ochrony konserwatorskiej ścisłej dla zespołu kościelnego równoznaczna jest ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych;

3) w obrębie planu znajduje się strefa historycznego układu ruralistycznego wsi (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), w granicach której:

   a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

   b) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

c) nowa zabudowa winna 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,

d) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka matowa w kolorze ceglastym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

e) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45°, symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),

f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

4) 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 3,

f) dom mieszkalny, ul. Parkowa 25,

g) zabytkowy park w rejonie ul. Parkowej,

h) dom mieszkalny, ul. Świdnicka 6;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku oraz należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

f) należy zachować historyczna linię zabudowy,

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) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

i) dla dawnego cmentarza i zabytkowego parku utrzymać układ zieleni i zagospodarowania terenu;

6) w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr:

a) 2/47/81-27 AZP - osada (epoka brązu),

b) 5/82/81-27 AZP - osada i ślad osadniczy (?pradzieje),

c) 16/89/82-27 AZP - ślady osadnictwa, kultura lendziel i przedłużycka (I-II/II epoka brązu i neolit),

d) 17/90/82-27 AZP - cmentarzysko szkieletowe i osada, kultura lendziel (neolit),

e) 18/91/82-27 AZP - ślady osadnictwa (wczesne średniowiecze, ?pradzieje i neolit),

f) 19/92/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy kultura przeworska i łużycka (ws f. młod, okres wpływów rzymskich),

g) 20/93/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura przeworska i łużycka (późne średniowiecze, ws XI-XII, okres wpływów rzymskich i neolit),

h) 21/94/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura przeworska i łużycka (?pradzieje, latern późny),

i) 26/99/82-27 AZP - ślad osadniczy (?pradzieje),

j) 30/103/82-27 AZP - ślad osadniczy (?pradzieje),

k) 37/110/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (epoka brązu, neolit),

l) 39/112/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje),

m) 40/113/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje),

n) 41/114/82-27 AZP - osada i ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje)

o) 42/115/82-27 AZP - ślad osadniczy, kultura łużycka (?pradzieje);

8) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;

9) w strefie, o której mowa w pkt 6 oraz w obrębie stanowisk, o których mowa w pkt 7 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ewentualnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1UZ, 1UP, 2UP, 3UP, 1ZC, 1ZP do 6ZP stanowią obszary przestrzeni publicznej.

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

1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i 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 oraz nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 11. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) 1000 m^2 dla terenów 1MN do 10MN, 14MN do 24MN, 26MN do 29MN, 31MN, 33MN do 65MN, 1MN/U do 22MN/U, 24MN/U, 25MN/U i 1RM/MN do 12RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,

b) 750 m^2 dla terenów 1MN do 10MN, 14MN do 24MN, 26MN do 29MN, 31MN, 33MN do 65MN, 1MN/U do 22MN/U i 1RM/MN do 12RM/MN dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,

c) 400 m^2 dla terenów 11MN, 12MN, 13MN, 25MN, 30MN, 32MN i 23MN/U dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,

d) 300 m^2 dla terenów 11MN, 12MN, 13MN, 25MN, 30MN, 32MN i 23MN/U dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego,

e) 1000 m^2 dla terenów 1UZ,

f) 2000 m^2 dla terenów 1US do 5US, 2UP, 1U do 11U,

g) 100 m^2 dla pozostałych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) 20 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a,

b) 16 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b, c oraz lit. c,

c) 4 m dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 30^0;

4) dopuszcza się, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych:

a) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1.

§ 12. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) dla linii energetycznych średniego napięcia 20kV określa się strefę wolną od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych średniego napięcia w której ustala się:

a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia drzew,

c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;

2) dla terenów 1ZP do 7ZP, 8ZP, 1R do 8R, 1ZL do 7ZL, 1ZI oraz 1WS do 11WS wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;

4) przy wyznaczaniu miejsc postojowych przynajmniej jedno miejsce postojowe musi spełniać, zgodnie z przepisami odrębnymi, parametry miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

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

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii;

5) 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 z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

- indywidualnych ujęć , z zastrzeżeniem lit. c,

b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 1R/B do 15R/B dopuszcza się możliwość zaopatrzenia budynków w wodę z niepublicznej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

d) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m^3 /dobę;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej;

7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,

b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej po jej wybudowaniu;

10) 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.

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

1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;

2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne 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,

- 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek,

b) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,

c) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150 m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,

d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,

e) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 1R/B do 15R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7 m, zaopatrzone w place do zawracania.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów.

§ 16. 1. Dla terenów 1MN do 65MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) uzupełniające: usługi z zakresu finansów, gastronomii i rozrywki, 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 (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej:

- 400 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym na terenach 11MN, 12MN, 13MN, 25MN, 30MN i 32MN,
- 300 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym na terenach 11MN, 12MN, 13MN, 25MN, 30MN i 32MN,
- 450 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym na pozostałych terenach,
- 337 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym w układzie bliźniaczym na pozostałych terenach,
- w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 400 m^2 dla jednego budynku typu wolnostojącego na terenach 11MN, 12MN, 13MN, 25MN, 30MN i 32MN,

b) 300 m^2 dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego na terenach 11MN, 12MN, 13MN, 25MN, 30MN i 32MN,

c) 1000 m^2 dla jednego budynku typu wolnostojącego dla pozostałych terenów,

d) 750 m^2 dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego dla pozostałych terenów;

e) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. c i d,

f) ustalenia, o których mowa w lit. a do d nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy, dla działek, o których mowa:

- w pkt 2 lit. a oraz b: 0,8,
- w pkt 2 lit. c oraz d: 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług dodatkowo:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,
- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,
- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 6MN do 9MN, 11MN do 14MN, 17MN do 20MN, 29MN do 37MN, 40MN do 42MN, 44MN, 49MN, 50MN, 58MN, 59MN, 62MN i 63MN- 5 m od strony dróg,

b) dla terenów 3MN, 4MN, 10MN, 15MN, 16MN, 45MN do 48MN, 51MN, 52MN, 53MN i 56MN:

- 5 m od strony dróg,
- 3 m od strony terenów wód powierzchniowych,

c) dla terenów 5MN, 24MN, 25MN, 26MN i 61MN:

- 10 m od strony drogi 1KDL,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

d) dla terenów 21MN i 22MN:

- 8 m od strony drogi 1KDZ,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

e) dla terenów 23MN:

- 10 m od strony drogi 1KDZ,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

f) dla terenu 27MN:

- 10 m od strony drogi 1KDL,
- 9 m od strony ciągu pieszo-rowerowego 1KDPr,
- 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 1KDPj,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

g) dla terenu 28MN:

- 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 12KDPj,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

h) dla terenu 38MN:

- 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 10KDPj,
- 5 m od strony pozostałych dróg,
- na linii rozgraniczającej od strony drogi 18KDW,

i) dla terenu 39MN:

- 5 m od strony pozostałych dróg,
- na linii rozgraniczającej od strony drogi 18KDW,

j) dla terenu 43MN:

- 4 m od strony dróg wewnętrznych 20KDW i 21KDW,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

k) dla terenów 54MN i 55MN:

- 4 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 9KDPj,
- 5 m od strony pozostałych dróg,
- 3 m od strony terenu 8WS,

l) dla terenów 57MN i 60MN - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

m) dla terenu 61MN:

- 4 m od strony drogi 24KDW,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

n) dla terenów 64MN i 65MN- 6 m od strony dróg;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. d oraz e:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 30° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym;

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

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

4. Tereny 2MN do 7MN, 40MN, 41MN, 52MN do 55MN, 57MN, 60MN, 61MN oraz częściowo 21MN znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

5. Tereny 2MN do 7MN, 24MN do 48MN, 38MN do 44MN, 52MN do 55MN, 57MN do 61MN oraz częściowo 21MN i 37MN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

6. Na terenach 1MN, 40MN i 61MN znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

7. Na terenach 2MN, 5MN, 27MN, 30MN, 32MN, 33MN, 42MN, 43MN, 44MN, 49MN, 50MN, 51MN i 59MN znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenów 1RM/MN do 10RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) uzupełniające: usługi z zakresu: finansów, gastronomii i rozrywki, 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: 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.

3. Przeznaczenia określone w ust. 1 pkt 1 mogą być realizowane łącznie w dowolnych proporcjach lub stanowić samodzielne sposoby wykorzystania terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizowania:

1) budowli i budynków związanych z peletowaniem słomy;

2) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

5. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej:

- 450 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,

- 337 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,

c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m^2 oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 2000 m^2 dla jednego budynku zagrodowego,

b) 1000 m^2 dla jednego budynku typu wolnostojącego,

c) 750 m^2 dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego,

d) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a, b i c,

e) ustalenia, o których mowa w lit. a, b i c nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

b) dla usług dodatkowo:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenów 1RM/MN, 3RM/MN, 5RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN i 10RM/MN - 5 m od strony dróg,

b) dla terenów 2RM/MN, 8RM/MN i 9RM/MN:

- 5 m od strony dróg,

- 3 m od strony terenów wód powierzchniowych,

c) dla terenu 4RM/MN:

- 10 m od strony drogi 1KDL,

- 5 m od strony drogi 2KDL;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. d oraz e:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,

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

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

6. Tereny 2RM/MN do 8RM/MN, 10RM/MN oraz częściowo 9RM/MN znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenów 1RM do 7RM – tereny zabudowy zagrodowej , ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dla przeznaczenia podstawowego obowiązują następujące ustalenia: 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.).

3. Ustala się zakaz lokalizowania:

1) budowli i budynków związanych z peletowaniem słomy;

2) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

4. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 2000 m^2 dla jednego budynku zagrodowego,

b) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej: 2 miejsca postojowe.

9) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenu 1RM i 5RM:

- 5 m od strony dróg,

- 3 m od strony terenów wód powierzchniowych,

b) dla terenów 2RM, 3RM, 4RM i 6RM - 5 m od strony dróg,

c) dla terenu 7RM - 3 m od strony terenu 10WS;

11) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 1 lit. d oraz e:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,

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

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

5. Teren 6RM znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenów 1MN/U do 25MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) dla terenów: 1MN/U do 23MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

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

3) usługi z zakresu: finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego (w tym dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 10MN/U do 17MN/U, 19MN/U, 21MN/U i 22MN/U o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 150 m^2), niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, turystyki;

4) dodatkowo dla terenu 2MN/U, 4MN/U, 12MN/U, 16MN/U, 18MN/U, 20MN/U, 21MN/U i 22MN/U: obsługa pojazdów samochodowych i transport.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, 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 (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Przeznaczenia określone w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 mogą być realizowane łącznie w dowolnych proporcjach lub stanowić samodzielne sposoby wykorzystania terenu.

4. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej:

- 400 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym na terenie 23MN/U,

- 300 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym na terenie 23MN/U,

- 900 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych w układzie wolnostojącym na terenach 24MN/U i 25 MN/U,

- 450 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych w układzie wolnostojącym na pozostałych terenach,
- 337 m^2 powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym na pozostałych terenach;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 400 m^2 dla jednego budynku typu wolnostojącego na terenie 23MN/U,

b) 300 m^2 dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego na terenie 23MN/U,

c) 1000 m^2 dla jednego budynku typu wolnostojącego na pozostałych terenach,

d) 750 m^2 dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego na pozostałych terenach,

e) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a i b,

f) ustalenia, o których mowa w lit. a do d nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne.

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

e) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,

f) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

g) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdą się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a do e,

h) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g, w odległości;

a) dla terenów 1MN/U, 21MN/U do 25MN/U:

- 10 m od strony drogi 1KDL,
- 5 m od strony pozostałych dróg,

b) dla terenów 2MN/U i 11MN/U - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

c) dla terenów 3MN/U do 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 15MN/U do 19MN/U - 5 m od strony dróg,

d) dla terenu 7MN/U:

- 6 m od strony drogi 25KDW,

- 5 m od strony dróg ciągu 6KDPj,

e) dla terenu 8MN/U:

- 10 m od strony drogi 1KDZ,

- 5 m od strony pozostałych dróg,

- 3 m od strony terenu 7WS,

f) dla terenu 20MN/U:

- 10 m od strony drogi 1KDL,

- 5 m od strony pozostałych dróg,

g) dla terenu 14MN/U:

- 5 m od strony drogi 2KDZ,

- 3 m od strony terenu 9WS,

h) dodatkowo dla terenów 1MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 21MN/U do 25MN/U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych, o których mowa w§ 19 ust. 1 pkt 2 i 3 w odległości 6 m od strony drogi 1KDZ i 1KDL;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. d oraz e:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym;

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

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

5. Tereny 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U i 18MN/U oraz częściowo 8MN/U, 17MN/U i 19MN/U znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

6. Tereny 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U do 23MN/U oraz częściowo 8MN/U znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

7. Na terenach 2MN/U, 3MN/U i 14MN/U znajdują się obiekty o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

8. Na terenach 15MN/U i 21MN/U znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

§ 20. 1. Dla terenów 1U do 11U – tereny usług, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) usługi z zakresu: finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego (w tym dla terenów 3U do 8U o powierzchni sprzedaży nie więcej niż 150 m2), niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, turystki oraz sportu;

2) dodatkowo dla terenów:

a) 1U, 5U, 7U i 8U: usługi handlu hurtowego i transportu oraz obsługa pojazdów samochodowych,

b) 5U i 8U: utrzymanie funkcji produkcyjnej,

c) 1U i 7U: stacje paliw płynnych,

d) 9U usługi oświaty i zdrowia.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 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: demontażem pojazdów, recyklingiem, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

3. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 2000 m^2,

b) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej:

a) dla terenu 9U - 10% powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów - 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) dla terenu 9U minimum 2 miejsca postojowe, dla pozostałych terenów obowiązują ustalenia lit. b do h,

b) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca pracy,

c) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

d) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

e) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

f) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,

g) dla centrów medycznych, klinik (szpitali), przychodni 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni całkowitej budynków, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych,

h) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

i) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdą się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. b do f,

j) w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w lit. a-h, dopuszcza się dla terenu 3U wliczenie miejsc postojowych powstałych na terenie 4UP,

k) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości;

a) dla terenu 1U:

- 10 m od strony drogi 1KDL,

- 5 m od strony dróg drogi 32KDD,

b) dla terenów 2U, 3U, 4U, 6U, 7U do 11U, - 5 m od strony dróg,

c) dla terenu 8U:

- 8 m od strony drogi 1KDZ,

- 4 m od strony drogi 4KDL,

- 3 m od strony terenu 7WS,

d) dla terenu 5U - 5 m od strony wszystkich terenów;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. d oraz e:

a) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

4. Tereny 3U, 4U i 9U znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

5. Tereny 2U, 3U, 4U, 7U do 10U znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

6. Na terenie 3U znajduje się obiekt o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o który mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

§ 21. 1. Dla terenów 1UP do 4UP – tereny usług publicznych, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty, kultury, sportu, zdrowia i administracji, parkingi terenowe oraz zieleni urządzonej.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) dla terenu 2UP - 2000 m^2,

b) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) dla terenów 1UP i 3UP - 8 m,

b) dla terenu 2UP i 4UP- 12 m;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 1 miejsce postojowe na terenie 1UP i 3UP,

b) 10 miejsc postojowych na terenie 2UP i 4UP,

c) w przypadku wykorzystania terenów 1UP i 3UP wyłącznie na cele zieleni urządzonej, dopuszcza się odstąpienie o realizacji miejsc postojowych;

7) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenu 1UP - 5 m od strony dróg;

b) dla terenu 2UP:

- 30 m i 40 m od strony zachodniej granicy planu,

- 10 m od strony drogi 1KDZ,

- 5 m od strony pozostałych dróg,

c) dla terenu 3UP:

- 5 m od strony drogi 20KDD,

- 3 m od strony terenu 8WS,

d) dla terenu 4UP:

- 10 m od strony drogi 1KDZ i 2KDZ,

- 6 m od strony ciągu pieszo-jezdnego 7KDPj;

9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

11) zasady kształtowania dachów:

a) dla terenu 2UP dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów, przy czym dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,

b) dla terenów 1UP i 3UP:

- dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 35° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,

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

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

§ 22. 1. Dla terenów 1US do 5US – tereny usług sportu, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu;

2) uzupełniające: usługi z zakresu finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, zieleni urządzonej, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej oraz turystki.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 2000 m^2,

b) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

d) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży,

e) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

f) w przypadku jeśli w obiekcie o przeznaczeniu określonym jako turystyka znajdą się inne funkcje usługowo-handlowe - inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w lit. a do d,

g) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenów 1US, 2US i 3US - 5 m od strony dróg,

b) dla terenu 4US - 5 m od strony wszystkich terenów,

c) dla terenu 5US:

- 30 m od strony drogi 6KDg,

- 10 m od strony pozostałych dróg;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

b) dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

3. Tereny 1US i 3US znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

4. Na terenie 3US znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenu 1UZ – teren usług zdrowia, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi zdrowia;

2) uzupełniające: funkcja mieszkaniowa o maksymalnej łącznej powierzchni do 100 m^2 dla działki budowlanej oraz usługi z zakresu: handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, kultury, administracji.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2,

b) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2;

d) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,

e) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od strony terenu 28KDD;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,

b) dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

3. Teren 1UZ znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenu 1UKr – teren usług kultu religijnego, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego.

2. Na terenie 1UKr w zakresie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §9 pkt 1 lit. a oraz §9 pkt 2.

3. Teren 1UKr wpisany jest do rejestru zabytków, o którym mowa w §9 pkt 1 lit. a.

4. Teren 1UKr znajduje się w granicach stref:

1) ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §9 pkt 2 uchwały;

2) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

3) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

5. Na terenie 1UKr znajduje się obiekt o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w §9 pkt 4 i 5 uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów 1R/B do 15R/B – tereny rolnicze, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

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

1) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz niepublicznych dróg transportu rolnego, o których mowa w § 14 pkt. 3;

2) 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.);

3) ustala się zakaz lokalizowania:

a) działalności związanej z peletowaniem słomy,

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

c) silosów,

d) obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m^2,

e) obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);

4) ustala się zakaz:

a) trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenów 1R/B, 2R/B, 6R/B do 12R/B - 5 m od strony dróg,

b) dla terenów 3R/B i 4R/B:

- 5 m od strony dróg,

- 3 m od strony terenów wód powierzchniowych,

c) dla terenu 5R/B:

- 5 m od strony drogi 31KDD,

- 10 m od strony drogi 1KDL,

d) dla terenów 13R/B, 14R/B i 15R/B - 6 m od strony dróg;

2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może przekraczać 12 m;

3) wysokość budynków gospodarczych nie związanych z produkcja rolną oraz garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) na terenach 1R/B do 15R/B ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną wliczając w to garaże;

6) zasady kształtowania dachów:

a) symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,

b) dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy wielospadowe, symetryczne o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków garażowych.

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

1) zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%,

b) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wskaźnik co najmniej 3 000 m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

b) na jednej działce dopuszcza się wyłącznie jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

c) wydzielane działki budowlane muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

d) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

5. Tereny 5R/B, 6R/B, 7R/B i 11R/B oraz częściowo teren 8R/B znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

6. Na terenach 6R/B i 9R/B znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

§ 26. 1. Dla terenów 1R do 8R– tereny rolnicze z zakazem zabudowy, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą i leśną.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych oraz dróg gospodarczych.

4. Na terenach 5R i 8R znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenu 1ZC – teren cmentarza, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 10%,

b) powierzchnia zabudowy dotyczy kaplicy cmentarnej oraz budynków administracyjno-socjalnych;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) 15 m dla kaplicy,

b) 9 m dla wolnostojących budynków administracyjno-socjalnych;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;

6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej: 3 miejsca postojowe;

8) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. d oraz e:

a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stromych,

b) dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

3. Teren 1ZC znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

4. Na terenie 1ZC znajduje się stanowisko archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenów 1ZL do 7ZL - tereny lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach 1ZL do 7ZL ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym związanej z gospodarką leśną.

3. Teren 1ZL znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

4. Tereny 1ZL, 5ZL i 6ZL znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenu 1ZI – teren zieleni izolacyjnej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie 1ZI:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów małej architektury;

2) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 30. 1. Dla terenów 1ZP do 8ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) boiska i place zabaw,

c) infrastruktura techniczna,

d) dla terenu 7ZP lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych.

2. Na terenach 1ZP do 6ZP i 8ZP:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów małej architektury;

2) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

3. Dla terenu 7ZP określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 10%;

2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 500 m^2,

b) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,

c) ustalenia, o których mowa w lit. a nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i drogi wewnętrzne;

3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalną wysokość budynków nie może przekroczyć 5 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej;

7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stromych.

4. Tereny 2ZP, 6ZP do 8ZP znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

5. Tereny 1ZP, 2ZP, 4ZP i częściowo 5ZP stanowią obiekt o walorach historycznych wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o który mowa w §9 pkt 4 lit. g (zabytkowy park) i pkt 5 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów 1WS do 11WS - tereny wód powierzchniowych ustala się przeznaczenie podstawowe: wody płynące i stojące wraz z urządzeniami wodnymi.

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

3. Tereny 6WS, 7WS, 8WS oraz częściowo 3WS, 4WS i 9WS znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

4. Tereny 3WS, 4WS i częściowo 1WS i 2WS znajdują się na obszarze obiektu o walorach historycznych wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o który mowa w §9 pkt 4 lit. g (zabytkowy park) i pkt 5 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów 1W, 2W i 3W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 9 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch;

6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej 1 miejsce postojowe;

8) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych);

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stromych,

b) dla dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 20° należy stosować krycie dachu dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

§ 33. 1. Dla terenów 1E do 10E - tereny urządzeń elektroenergetyki ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowych.

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

1) 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;

2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej;

3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.

3. Teren 6E znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

4. Tereny 6E, 9E i 10E znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 34. 1. Dla terenów 1KDZ i 2KDZ - tereny dróg klasy „Z” zbiorcze ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDZ (ul. Świdnicka) dla drogi zgodnie z rysunkiem planu (16 do 24 m),

b) 2KDZ (ul. Domasławska w ciągu drogi powiatowej nr 1971D)- zgodnie z rysunkiem planu (10 do 17 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren 1KDZ częściowo znajduje się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 35. 1. Dla terenów 1KDL do 4KDL - tereny dróg klasy „L” lokalne ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi:

a) 1KDL (ul. Świdnicka i ul. Wrocławska) - zgodnie z rysunkiem planu (15 do 34 m),

b) 2KDL (ul. Parkowa)- zgodnie z rysunkiem planu (10 do 17 m),

c) 3KDL (ul. Biskupicka)- zgodnie z rysunkiem planu (10 do 12 m),

d) 4KDL (ul. Żernicka w ciągu drogi powiatowej nr 1973D) - zgodnie z rysunkiem planu (11 do 19 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren 1KDL do 4KDL częściowo znajdują się w granicach stref:

1) historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały;

2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 36. 1. Dla terenów 1KDD do 32KDD - tereny dróg klasy „D" dojazdowe ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi:

a) 1KDD, 30KDD i 31KDD - zgodnie z rysunkiem planu (10 do 12 m),

b) 2KDD - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 12 m),

c) 3KDD, 11KDD, 19KDD do 21KDD, 24KDD, 25KDD i 29KDD - 10 m,

d) 4KDD i 5KDD - 12 m,

e) 6KDD - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 15 m),

f) 7KDD - zgodnie z rysunkiem planu (10 do 22 m),

g) 8KDD, 9KDD i 10KDD - 8 m,

h) 12KDD - 9 m,

i) 13KDD - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 9 m),

j) 14KDD - zgodnie z rysunkiem planu (9 do 10 m),

k) 15KDD - 15 m,

l) 16KDD - zgodnie z rysunkiem planu (5 do 13 m),

m) 17KDD - zgodnie z rysunkiem planu (8 do 12 m),

n) 18KDD - zgodnie z rysunkiem planu (9 do 18 m),

o) 22KDD - zgodnie z rysunkiem planu (5 i 10 m),

p) 23KDD - z zgodnie z rysunkiem planu (9 do 1 m),

q) 26KDD - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 11 m),

r) 27KDD - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 8 m),

s) 28KDD - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 10 m),

t) 32KDD - zgodnie z rysunkiem planu (8 do 13 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Tereny 3KDD, 4KDD, 16KDD i 17KDD oraz częściowo teren 26KDD, 27KDD i 28KDD znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

4. Tereny 3KDD, 4KDD, 16KDD, 17KDD, 24KDD do 29KDD oraz częściowo tereny 18KDD, 30KDD i 31KDD znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

5. Na terenach 4KDD, 21KDD, 23KDD i 24KDD znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

§ 37. 1. Dla terenów 1KDPj do 12KDPj - tereny ciągów pieszo-jezdnych ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczne ciągi pieszo-jezdne.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągu:

a) 1KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (4 do 5 m),

b) 2KDPj i 12KDPj - 8 m,

c) 3KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 14 m),

d) 4KDPj, 9KDPj i 11KDPj - 6 m,

e) 5KDPj i 10KDPj - 5 m,

f) 6KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 19 m),

g) 7KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (0 do 17 m),

h) 8KDPj - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 12 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Tereny 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 7KDPj, 8KDPj i 9KDPj znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

4. Tereny 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 7KDPj do 12KDPj znajdują się w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 38. 1. Dla terenów 1KDPr i 2KDPr - tereny rolnego ciągów pieszo-rowerowych ustala się przeznaczenie podstawowe: rolnego publiczne ciągi pieszo-rowerowe.

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

1) 1KDPr - zgodnie z rysunkiem planu (3 do 4 m),

2) 2KDPr - 4 m.

3. Teren 1KDPr znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

4. Tereny 1KDPr i 2KDPj znajdują się w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 39. 1. Dla terenów 1KDg do 12KDg - tereny dróg transportu rolnego ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDg - zgodnie z rysunkiem planu (4 do 6 m),

b) 2KDg, 8KDg do 11KDg - 10 m,

c) 5KDg - 4 m,

d) 6KDg - zgodnie z rysunkiem planu (10 do 31 m),

e) 7KDg - 5 m,

f) 12KDg - 8 m;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż wyznaczonych na rysunku planu.

3. Teren 4KDg znajduje się w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

§ 40. 1. Dla terenów 1KDW do 26KDW - tereny dróg wewnętrznych, ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW - zgodnie z rysunkiem planu (9 do 15 m),

b) 2KDW, 25KDW i 26KDW - 8 m,

c) 3KDW i 24KDW - 6 m,

d) 4KDW - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 15 m),

e) 5KDW, 11KDW, 12KDW i 14KDW - 10 m,

f) 6KDW, 13KDW i 15KDW - 9 m,

g) 8KDW, 10KDW, 18KDW, 22KDW i 25KDW7KDW - zgodnie z rysunkiem planu (9 do 13 m),

h) 8KDW - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 10 m),

i) 9KDW i 20KDW - 5 m,

j) 10KDW i 21KDW - 7 m,

k) 16KDW - zgodnie z rysunkiem planu (10 do 16 m),

l) 17KDW - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 12 m),

m) 18KDW - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 7 m),

n) 19KDW - 11 m,

o) 22KDW - zgodnie z rysunkiem planu (6 do 13 m),

p) 23KDW - zgodnie z rysunkiem planu (7 do 17 m);

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności nie mniejszych niż zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny 1KDW, 2KDW, 24KDW oraz częściowo 19KDW znajdują się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 pkt 3 uchwały.

4. Tereny 1KDW, 2KDW, 8KDW do 22KDW, 24KDW i 26KDW znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 6 i 9 uchwały.

5. Na terenach 20KDW do 23KDW znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §9 pkt 7, 8 i 9 uchwały.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI TYNIEC MAŁY

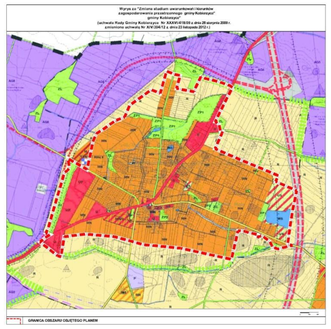
SKALA 1:2000

0 10 100

Załącznik nr 1 do uchwały nr ...../...../.....
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia ..... r.

Plan opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego
W dniu ..... r., poz. .....

Wyrys ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce"
(uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVII/183/2011 z dnia 28 marca 2011r.,
zmieniona uchwałą Nr XIV/100/12 z dnia 23 listopada 2012r.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBWODNICA TYŃCA MAŁEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
US	TERENY USŁUG SPORTU
UZ	TERENY USŁUG ZDROWIA
UKr	TERENY KULTU RELIGIJNEGO
R/B	TERENY ROLNICZE
R	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
ZC	TERENY CMENTARZA
ZL	TERENY LASÓW
ZI	TERENY ZIELENI EDUKACYJNEJ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
W	TERENY URZĄDZEŃ WYDOBCZAGOWYCH
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "Z" - ZBIORCZE
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L" - LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DOJAZDOWE
KDPj	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KDPr	TERENY CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
KDg	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNICZEGO
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW USŁUGOWYCH
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ BOBSLEJ
	STREFA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI OBSZAR SUŁTY W GMINIE I SIEDZICE WSI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	ZABYTKI NIELICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZABYTKOWY PARK
	OBIEKTY O WALORACH HISTORYCZNYCH WPISANE DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMERAM EWIDENCYJNYM
	ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA SIECIOWEGO NAPIĘCIA 20kV
	GRANICA POTENCJALNEGO NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA "ROW"

B44

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../...

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały.

Projekt *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały* zgodnie z art. 17 pkt 9 poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2014 r. do 5 sierpnia 2014., w wyniku, którego nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../...

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu finansowane będą z budżetu gminy, w tym z środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

2. Inwestycje wykonane zostaną zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

UZASADNIENIE

1. Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały* sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XVIII/206/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 kwietnia 2012 r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu miasta wyrażonej w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”*.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze mianami) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2013 poz. 1232 ze zmianami).
4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło pięć wniosków, które zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Wójta Gminy Kobierzyce.
5. W toku prac nad planem, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) zaszła konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
6. Projekt planu poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2014 r. do 5 sierpnia 2014 r., w wyniku, którego nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące ustaleń planu.
7. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”*.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tyniec Mały* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Kobierzyce do uchwalenia.