

**Uchwała nr XXV/147/16
Rady Gminy Domaniów
z dnia 28 grudnia 2016 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Wierzbno w gminie Domaniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/65/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów przyjętego uchwałą nr XXIX/164/01 Rady Gminy Domaniów z dnia 11 września 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/206/10 z dnia 19 maja 2010 r., uchwałą nr XLIV/292/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r., uchwałą nr V/27/15 z dnia 18 marca 2015 r., Rada Gminy Domaniów uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, przyjętego uchwałą nr VIII/43/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23 czerwca 2015 r., poz. 2693), zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załączniki do planu stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o większej niż dwie liczbie połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach nie będący dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
- c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
- d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
- e) docieplenia,
- f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 25% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 25%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 7) **niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła** – należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, a także oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, w tym pompach ciepła i kolektorach słonecznych oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 11) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, place do gry i place zabaw;
- 12) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura i sale konferencyjne, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 15) **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;

- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) obiekt ujęty w rejestrze zabytków;
- 8) obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 9) granica strefy A ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy W ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Wierzбно ujętym w ewidencji zabytków;
- 11) zabytek archeologiczny;
- 12) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochroną;
- 13) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 14) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** rozumiana jako budynki wielorodzinne lub zespół takich budynków oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) **zabudowa usługowa** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, usług publicznych, w tym: opieki społecznej i socjalnej, kultury i rozrywki, edukacji, administracji publicznej, świetlice wiejskie oraz stacje obsługi pojazdów, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) **usługi publiczne** rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie i kaplice, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) **sport i rekreacja** rozumiane jako obiekty i urządzenia, w tym terenowe urządzenia sportowe, związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą, zakwaterowaniem turystycznym i rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) **usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny** rozumiane jako zabudowa usługowa oraz obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 8) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 9) **obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych** rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa oraz leśnictwa, oznaczona na rysunku planu symbolem **RU**;
- 10) **zieleń urządzona** rozumiana, jako zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 11) **las** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 12) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G, KD-Z, KD-L**;
- 13) **drogi wewnętrzne** rozumiane, jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 14) **ciąg pieszo - rowerowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 15) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka** rozumiana, obiekty i urządzenia służące dystrybucji energii elektrycznej, oznaczona na rysunku planu symbolem **E**;
- 16) **infrastruktura techniczna – kanalizacja** rozumiana, obiekty i urządzenia służące zbiorowemu odprowadzaniu ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem **K**;
- 17) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiana, obiekty i urządzenia służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, oznaczona na rysunku planu symbolem **W**.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 12,0 m i nie większej niż 16,8 m od terenów KD-G,
 - b) nie mniejszej niż 2,0 m i nie większej niż 31,7 m od terenów KD-Z,
 - c) nie mniejszej niż 5,6 m i nie większej niż 9,4 m od terenów KD-L,
 - d) nie mniejszej niż 4,0 m i nie większej niż 22,7 m od terenów KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 m od terenów ZL;
- 3) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 8,0 m od terenów KD-L,
 - b) nie mniejszej niż 5,7 m i nie większej niż 14,1 m od terenów KDW;
- 4) wysokości zabudowy ustalonej w ustaleniach szczegółowych nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 2. Na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję, dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) rozbudowę o nie więcej niż 25% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
- 3) nadbudowę o nie więcej niż 3 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m oznaczoną na rysunku planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6 niezależnie od ustaleń rozdziału 2, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 8) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) US jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Uwzględnia się ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1279/1161 z dnia 20.11.1964 r., oznaczonego na rysunku planu - Kościół Parafialny p.w. Św. Mikołaja.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują działania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. 1. Obejmuje się ochroną obiekty, obszary i zespoły wpisane do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obiektów, obszarów i zespołów o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
- 2) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku
- 3) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;
- 4) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;
- 5) eliminowanie obiektów i ich elementów, które zniekształcają historyczne założenie min.: komórki, garaże, a także obiekty dysharmonizujące w tym obiekty tymczasowe.

§ 7. 1. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, ustala się następujące wymogi:

- 1) prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 2) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytu zabudowy;
- 3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 8) nakaz zachowania cech zabudowy historycznej, przy przebudowie, w tym elementów wykończenia elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz rodzaju materiałów budowlanych;
- 9) obowiązują działania rewaloryzacyjne.

§ 8. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Wierzbno ujętym w ewidencji zabytków.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, ustala się następujące wymogi:

- 1) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytu zabudowy;
- 2) nakaz zachowania cech zabudowy historycznej, przy przebudowie, w tym elementów wykończenia elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz rodzaju materiałów budowlanych;
- 3) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych od strony dróg i innych miejsc publicznych;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 7) obowiązują działania rewaloryzacyjne.

§ 9. 1. Ustala się strefę W ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) obowiązują wyłącznie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- 2) dla dopuszczalnych prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek archeologiczny nr AZP 17/124/83-30, AZP 17/97/84-30, AZP 7/95/84-30, oznaczony na rysunku planu.

2. W obrębie zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) nie mniejsza niż 800 m² dla terenów MN i MN/U,
 - b) nie mniejsza niż 1500 m² dla terenów MW,
 - c) nie mniejsza niż 400 m² dla terenów U, UP, U/P, US,
 - d) nie mniejsza niż 100 m² dla terenów ZP,
 - e) nie mniejsza niż 2 m² dla terenów W, E i K;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) nie mniejsza niż 20 m dla terenów MN, MN/U i MW,
 - b) nie mniejsza niż 10 m dla terenów U, UP, U/P, US, ZP,
 - c) nie mniejsza niż 1 m dla terenów W, E i K;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

§ 13. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 2 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
- 5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne, z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne;

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, realizowanych jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub na terenie, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 2) na terenach MN i MN/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) na terenie MW urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) na terenach U, UP i U/P:
 - a) dla usług handlu i gastronomii urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,

- b) dla produkcji, składów i magazynów, aktywności gospodarczej urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 500m² powierzchni użytkowej,
- c) dla innych usługowych, w tym usług publicznych urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 200m² powierzchni użytkowej;
- 5) na terenach US urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania;
- 6) na terenach RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 7) na terenach RU urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych, wliczając w to garaż;
- 8) na terenach ZP, ZL, E, K i W nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 9) realizacja miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej dopuszczalna jest na terenie przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych z wyłączeniem drogi KD-G;
- 10) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 24MN, 25MN, 26MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte:

- 1) dla terenów 1MN i 26MN w §16;
- 2) dla terenów 24MN i 25MN w §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 1MN z terenów 2KD-Z i 1KDW;
- 2) dla terenu 24MN z terenów 1KD-G, 16KDW i 19KDW;
- 3) dla terenu 25MN z terenów 1KD-G, 15KDW i 16KDW;
- 4) dla terenu 26MN z terenów 16KDW, 17KDW i 19KDW.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiaty i altany dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
 - 2) dla terenów 4MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 2MN z terenów 3KDW i 4KDW;
 - 2) dla terenów 3MN, 8MN, 9MN, 10MN, 19MN z terenów 2KD-Z i 4KDW;
 - 3) dla terenu 4MN z terenów 2KD-Z i 6KDW;
 - 4) dla terenu 5MN z terenów 2KD-Z, 2KD-L, 5KDW i 6KDW;
 - 5) dla terenu 6MN z terenu 6KDW;
 - 6) dla terenu 7MN z terenów 2KD-L i 6KDW;
 - 7) dla terenów 11MN, 17MN, 18MN z terenu 2KD-Z;
 - 8) dla terenu 12MN z terenów 2KD-L, 7KDW i 8KDW;
 - 9) dla terenu 13MN z terenów 2KD-L, 8KDW, 11KDW i 12KDW;
 - 10) dla terenu 14MN z terenu 8KDW;
 - 11) dla terenu 15MN z terenów 2KD-Z, 4KDW i 10KDW;
 - 12) dla terenu 16MN z terenów 2KD-Z i 10KDW;
 - 13) dla terenu 20MN z terenów 12KDW i 1KDP;
 - 14) dla terenu 21MN z terenów 2KD-Z i 12KDW;
 - 15) dla terenu 22MN z terenów 1KDG i 2KD-Z.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° , kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-G, 4KDW i 14KDW.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenu 27MN ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
 - 2) dla terenów 29MN, 30MN, 31MN, 32MN ustalenia zawarte w §16.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 27MN z terenów 1KD-G i 18KDW;
 - 2) dla terenu 29MN z terenów 3KD-Z, 17KDW, 19KDW i 20KDW;
 - 3) dla terenu 30MN z terenów 3KD-Z, 19KDW i 20KDW;
 - 4) dla terenów 31MN, 32MN z terenów 3KD-Z i 20KDW.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 3KD-Z, 17KDW i 18KDW.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla terenu 6MN/U nie większa niż 10 m;
 - 3) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów nie większa niż 9 m;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
- 1) dla terenów 1MN/U, 3MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
 - 2) dla terenu 7MN/U ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
- 1) dla terenów 1MN/U, 7MN/U z terenu 2KD-Z;
 - 2) dla terenu 2MN/U z terenów 2KD-Z i 1KD-L;
 - 3) dla terenu 3MN/U z terenów 1KD-L, 3KDW i 4KDW;
 - 4) dla terenu 4MN/U z terenów 2KD-Z, 1KD-L i 4KDW;
 - 5) dla terenów 5MN/U i 6MN/U z terenów 2KD-Z i 5KDW.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, z wykluczeniem lokalizacji warsztatów rzemieślniczych i stacji obsługi pojazdów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 8MN/U z terenu 2KD-Z;
 - 2) dla terenu 9MN/U z terenów 2KD-Z i 5KDW;
 - 3) dla terenu 10MN/U z terenów 2KD-Z i 2KD-L;
 - 4) dla terenów 11MN/U, 12MN/U z terenów 8KDW;
 - 5) dla terenu 13MN/U z terenu 2KD-Z.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 18MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, z wykluczeniem lokalizacji stacji obsługi pojazdów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 14MN/U, 16MN/U, ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
 - 2) dla terenu 15MN/U ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.

- 3) dla terenu 18MN/U ustalenia zawarte w §14 i §16;
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenów 14MN/U, 15MN/U z terenu 2KD-Z i 12KDW;
 - 2) dla terenu 16MN/U z terenów 2KD-Z i 4KDW;
 - 3) dla terenu 18MN/U z terenu 18KDW.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, z wykluczeniem lokalizacji stacji obsługi pojazdów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16 i §17.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 4KDW i 13KDW.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 4 m z dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub z dachem płaskim;
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16 i §17.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1500 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 11KDW i 12KDW.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 1 i 5 oraz §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 500 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z i 6KDW.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 100 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 12KDW:

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U**, **3U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 80% powierzchni działki dla terenu 2U,
 - b) 70% powierzchni działki dla terenu 3U;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2U,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3U.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenu 2U ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17;
 - 2) dla terenu 3U ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 2U z terenu 2KD-Z;
 - 2) dla terenu 3U z terenów 2KD-Z i 2KD-L.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4U, 5U, 6U, 7U, 8U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja;
 - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0 dla terenu 4U,
 - b) nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5 dla pozostałych terenów;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 80% powierzchni działki dla terenu 4U,
 - b) 25% powierzchni działki dla pozostałych terenów;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 4U,
 - b) 50% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 4U, 6U, 7U, 8U ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
 - 2) dla terenu 3U ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17;
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 4U z terenów 2KD-Z, 7KDW i 8KDW
 - 2) dla terenu 5U z terenu 2KD-Z;
 - 3) dla terenów 6U i 7U z terenów 1KD-G i 13KDW;
 - 4) dla terenu 8U z terenów 1KD-G i 2KD-Z.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §17.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 7KDW i 8KDW.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku przy granicy działki.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16 i §17.
8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z i 4KDW.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-Z.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleni urządzona,

- c) urządzenia towarzyszące.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° w kolorze ceglastym matowym lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° w kolorze ceglastym matowym lub dachy płaskie, w kolorze ceglastym matowym;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe.
- 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
- 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.
- 7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
- 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenów 8KDW i 12KDW.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

- 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia towarzyszące.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe.
- 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16 i §17.
- 7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
- 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenów 1KD-G i 4KDW.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

- 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia towarzyszące.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

- b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe.
- 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.
- 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.
- 7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
- 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenu 1KD-G.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

- 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych nie większa niż 9 m;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i inwentarskich nie większa niż 10 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy na terenie 19RM:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
 - 2) dla budynków gospodarczych i inwentarskich sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.
- 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
- 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 1RM, 3RM, 6RM, 7RM, 9RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM, 15RM, ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
 - 2) dla terenów 2RM, 4RM, 5RM, 17RM ustalenia zawarte w §16 i §17;
 - 3) dla terenów 8RM, 12RM, 16RM, 18RM, 19RM ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.
 - 4) dla terenu, 20RM ustalenia zawarte w §12, §14 i §16.
- 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 1RM z terenów 2KD-Z i 1KD-L;
 - 2) dla terenu 2RM z terenów 2KD-Z i 1KDW;
 - 3) dla terenów 3RM, 6RM z terenu 2KD-Z;
 - 4) dla terenu 4RM z terenów 2KDW i 3KDW;
 - 5) dla terenu 5RM z terenów 2KDW, 3KDW, 4KDW i 9KDW;
 - 6) dla terenów 7RM, 8RM, 16RM z terenów 2KD-Z i 4KDW;
 - 7) dla terenów 9RM, 13RM z terenów 2KD-L i 6KDW;
 - 8) dla terenów 10RM, 11RM, 12RM z terenu 6KDW;
 - 9) dla terenu 14RM z terenów 2KD-L i 8KDW;
 - 10) dla terenu 15RM z terenu 8KDW;
 - 11) dla terenu 17RM z terenów 4KDW i 9KDW;
 - 12) dla terenu 18RM z terenów 2KD-Z, 4KDW i 10KDW;
 - 13) dla terenu 19RM z terenów 1KD-G i 2KD-Z;
 - 14) dla terenu 20RM z terenów 1KD-G, 16KDW i 17KDW.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
 - 3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-Z.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16 i §17.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
 - 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe oraz urządzenia i budowle wodne.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 100 m².
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 1ZP z terenu 6KDW;
 - 2) dla terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP z terenu 2KD-Z.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 13,0 m, 19,0 m, 21,7 m;
 - 2) droga klasy głównej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;

- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 6,2 m, 11,8 m, 14,0 m, 19,6 m, 20,0 m, 21,4 m;
 - 2) droga klasy zbiorczej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 9,4 m, 9,9 m, 20,0 m ;
 - 2) droga klasy lokalnej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 4,0 m, 4,4 m, 4,5 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,3 m, 6,5 m, 6,7 m, 6,8 m, 7,2 m, 7,4 m, 7,5 m, 7,7 m, 9,2 m, 10,0 m, 10,4 m, 12,5 m, 12,7 m, 13,0 m, 27,2 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 1KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW ustalenia zawarte w §16;
 - 2) dla terenów 2KDW, 9KDW, 12KDW, 13KDW, ustalenia zawarte w §16 i §17;
 - 3) dla terenów 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 18KDW ustalenia zawarte w §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 6, §16 i §17.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo - rowerowy.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 3,5 m, 5,2 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 6 §16 i §17.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m².
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 1E z terenu 2KD-L i 5KDW;
 - 2) dla terenu 2E z terenu 18KDW.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – kanalizacja.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §16 i §17.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m².
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 12KDW.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – wodociągi.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2 m².
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 12KDW.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW
Zdzisław Żygadło
Zdzisław Żygadło