

Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Piskorzówek w gminie Domaniów

wersja z dnia 14 lutego 2017 r.

ID projektu: DMN_004

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Sprawdzający:

mgr inż. Paweł Niemiec

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685,
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**Uchwała nr.....
Rady Gminy Domaniów
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Piskorzówek 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/68/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzówek 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzówek w gminie Domaniów, przyjętego uchwałą nr XXIX/188/13 Rady Gminy Domaniów z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzówek w gminie Domaniów (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 17 maja 2013 r., poz. 3211), 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. Ilekróć 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,

PROJEKT

- 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 2,0 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 powiekszy 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 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;
- 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 objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 8) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Piskorzówek ujętym w ewidencji zabytków;
- 9) zabytek archeologiczny;
- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochroną;

11) 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, usług wystawienniczych i targowych, 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) **sport i rekreacja** rozumiane jako obiekty i urządzenia, w tym terenowe urządzenia sportowe, związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą, zakwaterowaniem turystycznym i rekreacyjnym, oznaczona na rysunku planu symbolem **US**;
- 6) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 7) **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**;
- 8) **zieleń urządzone** 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**;
- 9) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 11) **drogi wewnętrzne** rozumiane, jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 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 4,1 m i nie większej niż 19,2 m od terenów KD-Z,
 - b) nie mniejszej niż 4,0 m i nie większej niż 50,0 m od terenów KDW;
- 2) 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 7,5 m i nie większej niż 17,0 m od terenów KD-Z,
 - b) nie mniejszej niż 4,3 m i nie większej niż 17,0 m od terenów KDW;
- 3) wysokości zabudowy ustalonej w ustaleniach szczegółowych nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. 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 3,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

PROJEKT

- 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) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny:
 - 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.

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną obiekty, obszary i zespoły wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone 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.

§ 12. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Piskorzówek 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 rewitalizacyjne.

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

- 1) z uwagi na domniemanie zawartości relikwów 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.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki archeologiczne nr AZP 2/37/84-29, AZP 3/38/84-29, AZP 4/39/84-29, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) nie mniejsza niż 800 m² dla terenów MN, MN/U i MW,
 - b) nie mniejsza niż 100 m² dla terenów U,
 - c) nie mniejsza niż 2000 m² dla terenów US,
 - d) nie mniejsza niż 200 m² dla terenów ZP;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów MN, MN/U i MW,
 - b) nie mniejsza niż 10,0 m dla terenów U, US, ZP;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

§ 18. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 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 8;
- 2) na terenach MN i MN/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) na terenach MW urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) na terenach US:
 - a) w przypadku realizacji budynków urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w przypadku realizacji budowli lub obiektów małej architektury nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 5) na terenach RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 6) na terenach RU urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych, wliczając w to garaż;
- 7) na terenach U i ZP nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 8) realizacja miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji dopuszczalna jest na terenie przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 9) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 11MN, 19MN** 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 9,0 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, 3MN w §13 i §14;
- 2) dla terenów 11MN, 19MN w §13.

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 1KD-Z i 1KDW;
- 2) dla terenu 3MN z terenów 1KD-Z i 4KDW przez teren 1WS;
- 3) dla terenu 11MN z terenów 3KD-Z i 4KDW;
- 4) dla terenów 19MN z terenów 1KD-Z i 11KDW.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 4MN, 5MN 9MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** 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 9,0 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 0,3;
- 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 2MN, 4MN, 5MN, 14MN, 18MN w §11 - §13;
 - 2) dla terenów 9MN, 15MN, 16MN, 17MN w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 2MN i 4MN z terenów 1KD-Z;
 - 2) dla terenu 5MN z terenów 1KD-Z, 1KDW i 5KDW;
 - 3) dla terenu 9MN z terenów 1KD-Z, 6KDW i 7KDW;
 - 4) dla terenu 15MN z terenów 1KD-Z i 6KDW;
 - 5) dla terenu 16MN z terenów 1KD-Z, 2KD-Z i 6KDW;
 - 6) dla terenu 17MN z terenu 2KD-Z;
 - 7) dla terenów 14MN, 18MN z terenów 1KD-Z i 11KDW.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN**, 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 ustalenia zawarte w §11 - §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 8MN, 10MN** 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 9,0 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 ceglasmym 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 6MN, 8MN w §11 i §13;
 - 2) dla terenu 10MN w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
 - 1) dla terenu 6MN z terenów 1KD-Z i 3KDW;
 - 2) dla terenu 8MN z terenów 3KDW i 4KDW przez teren 1WS;
 - 3) dla terenu 10MN z terenów 1KD-Z, 3KD-Z, 4KDW i 8KDW.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** 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 9,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasmym 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 ceglasmym matowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
 - 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 §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-Z.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** 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 9,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasmym 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 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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 §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 300 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/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 pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
 - 3) zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
 - 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 0,5;
 - 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 §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/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 pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
 - 3) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
 - 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 0,3;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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 §11 - §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/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 pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
 - 3) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym 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 ceglącym matowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 9KDW.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/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 pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
 - 3) zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym 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 ceglącym 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 ustalenia zawarte w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 10KDW.

§ 29. 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 9,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 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 6 m z dachem symetrycznym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

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

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §14.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 6KDW.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW** 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 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 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 6 m z dachem symetrycznym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §13.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 2MW z terenu 1KD-Z;
- 2) dla terenu 3MW z terenów 1KD-Z i 3KD-Z;
- 3) dla terenu 4MW z terenu 3KD-Z;
- 4) dla terenu 5MW z terenów 1KD-Z i 9KDW;
- 5) dla terenu 6MW z terenów 1KD-Z i 10KDW.

§ 31. 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 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 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 obowiązuje intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki;
 - 2) nie wyznaczania powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §13.
8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 100 m.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 32. 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) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 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 obiekty tymczasowe.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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 §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2000 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenów 1KD-Z, 5KDW, 6KDW i 7KDW.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 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 9,0 m;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i inwentarskich nie większa niż 10,0 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 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.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenu 1RM, 2RM ustalenia zawarte w §11 - §14;

- 2) dla terenów 3RM, 8RM, 9RM ustalenia zawarte w §12 i §13;
 - 3) dla terenów 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 10RM, 11RM, 12RM ustalenia zawarte w §11 - §13.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
- 1) dla terenu 1RM z terenów 1KD-Z, 1KDW i 2KDW;
 - 2) dla terenu 2RM z terenów 1KD-Z, 3KDW i 4KDW przez teren 1WS;
 - 3) dla terenu 3RM z terenów 1KD-Z, 4KDW i 8KDW;
 - 4) dla terenów 4RM i 10RM z terenu 1KD-Z;
 - 5) dla terenu 5RM z terenów 1KD-Z, 3KD-Z i 10KDW;
 - 6) dla terenów 6RM, 7RM z terenów 1KD-Z i 6KDW;
 - 7) dla terenu 8RM z terenu 2KD-Z;
 - 8) dla terenu 9RM z terenów 1KD-Z i 2KD-Z;
 - 9) dla terenów 11RM, 12RM z terenów 1KD-Z i 11KDW.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU**, **2RU** 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 9,0 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 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja:
- 1) dla terenu 1RU ustalenia zawarte w §13 i §14;
 - 2) dla terenu 2RU ustalenia zawarte w §12 i §13.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
- 1) dla terenu 1RU z terenu 6KDW;
 - 2) dla terenu 2RU z terenów 6KDW i 9KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń 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 obowiązuja:
- 1) dla terenu 1ZP ustalenia zawarte w §11 - §13;
 - 2) dla terenu 2ZP ustalenia zawarte w §12 i §13.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:
- 1) dla terenu 1ZP 2000 m²;
 - 2) dla terenu 2ZP 200 m².
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
- 1) dla terenu 1ZP z terenów 1KD-Z i 9KDW;
 - 2) dla terenu 2ZP z terenu 1KD-Z.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 i §13.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-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: 9,7 m, 12,1 m, 14,5 m, 15,4m, 19,0 m, 21,9 m, 25,0 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 §12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6 i §13.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** 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: 3,7 m, 4,4 m, 4,7 m, 5,6 m, 5,7 m, 6,0 m, 6,4 m, 7,0 m, 7,2 m, 7,7 m, 9,2 m, 9,8 m, 10,0 m, 11,3m, 12,5 m, 14,7 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 ustalenia zawarte w §12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6 i §13.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Domaniów*