



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 stycznia 2017 r.

Poz. 60

### **UCHWAŁA NR XXV/148/16 RADY GMINY DOMANIÓW**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów 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/67/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów 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 Domaniów w gminie Domaniów, przyjętego uchwałą nr XLVIII/319/14 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów (Dz. U. Woj. Dol. z 2015 r., poz. 4243), 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 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 0,8m,
  - 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) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 3 m, z dopuszczeniem przejść i przejazdów przez tę zieleń;
- 16) **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 17) **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;
- 10) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Domaniów ujętym w ewidencji zabytków;
- 11) granica strefy W ochrony konserwatorskiej;
- 12) zabytek archeologiczny;
- 13) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochroną;
- 14) zieleń izolacyjna;
- 15) 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 m<sup>2</sup>, 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, 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) **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**;
- 7) **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**;
- 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) **zieleni 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) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **WS**;
- 12) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z, KD-L, KD-D**;
- 13) **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 2,8 m i nie większej niż 19,2 m od terenu KD-Z,
  - b) nie mniejszej niż 1,1 m i nie większej niż 19,6 m od terenów KD-L,
  - c) nie mniejszej niż 3,1 m i nie większej niż 17,7 m od terenów KD-D,
  - d) nie mniejszej niż 2,6 m i nie większej niż 17,5 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 7,6 m i nie większej niż 8,2 m od terenów KD-Z,
  - b) nie mniejszej niż 9,5 m i nie większej niż 17,6 m od terenów KD-D;
- 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 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:

- 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 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) RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) US jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

**§ 11. 1.** Uwzględnia się ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1276/1589 z dnia 22.03.1699 r., oznaczonego na rysunku planu - Kościół Parafialny Nawiedzenia NMP.

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

**§ 12. 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.

**§ 13. 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.

**§ 14.** 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Domaniów 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.

**§ 15.** 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.

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

- 1) z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów 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.

**§ 17.** 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki archeologiczne nr AZP46/86/84-29, AZP 39/79/84-29, AZP 46/86/84-29, AZP 50/90/84-29, 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.

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

- 1) powierzchnia działki:
  - a) nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla terenów MN, MN/U,
  - b) nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> dla terenów U, UP,
  - c) nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup> dla terenów U/P, US

- d) nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> dla terenu ZP;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) nie mniejsza niż 20 m dla terenów MN, MN/U,
  - b) nie mniejsza niż 25 m dla terenów U, UP, US, ZP;
  - c) nie mniejsza niż 10 m dla terenów ZP
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

**§ 19.** 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.

**§ 20.** 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 połaci 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.

**§ 21.** 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 7;
- 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) na terenach U, UP i U/P:
  - a) dla usług handlu i gastronomii urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla produkcji, składów i magazynów, aktywności gospodarczej urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych, wliczając w to garaż,
  - c) dla usług edukacji urządzenie nie mniej niż 10 miejsc do parkowania,

- d) dla innych usługowych, w tym usług publicznych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) na terenie US urządzenie nie mniej niż 10 miejsc do parkowania;
- 5) na terenach RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 6) na terenie 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 ZP nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 8) realizacja miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej 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**

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 9MN, 26MN, 27MN, 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 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 15% 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 1200 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 1MN z terenu 1KD-Z;

- 2) dla terenów 9MN z terenu 3KD-Z;
- 3) dla terenu 26MN z terenów 9KDW i 10KDW;
- 4) dla terenu 27MN z terenów 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW;
- 5) dla terenu 28MN z terenów 9KDW, 12KDW i 13KDW.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 8MN, 10MN, 25MN, 29MN** 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) urzędnia 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 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, 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 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% 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 terenu 2MN w §12, §14, §16 i §17;
- 2) dla terenu 8MN i 10MN w §16;
- 3) dla terenu 25MN w §14 i §16;
- 4) dla terenu 29MN w §15 - §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 2MN z terenu 1KD-D;
- 2) dla terenów 8MN z terenu 3KD-Z;
- 3) dla terenu 10MN z terenów 3KD-Z, 5KD-D i 6KD-D;
- 4) dla terenu 25MN z terenów 3KD-L i 9KDW;

5) dla terenu 29MN z terenów 9KDW i 13KDW.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** 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 ceglonym 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 ceglonym 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 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja:

- 1) dla terenów 3MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN ustalenia zawarte w §14 i §16;
- 2) dla terenów 6MN, 7MN, 11MN, 12MN, ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
- 3) dla terenów 13MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN ustalenia zawarte w §12, §14 i §16;
- 4) dla terenu 4MN, 5MN ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 4MN z terenów 1KD-L i 1KD-D przez teren 2WS;
- 2) dla terenu 5MN z terenów 2KD-L i 2KD-D przez teren 3WS;
- 3) dla terenu 6MN z terenu 2KD-D przez teren 3WS;
- 4) dla terenu 7MN z terenu 3KD-D;
- 5) dla terenu 11MN z terenów 3KD-Z i 5KD-D;
- 6) dla terenu 12MN z terenu 5KD-D;
- 7) dla terenów 13MN, 22MN z terenu 4KD-D;

- 8) dla terenów 14MN, 15MN z terenów 2KD-Z, 4KD-D i 5KDW;
- 9) dla terenu 16MN z terenów 2KD-Z, 5KD-D i 6KDW;
- 10) dla terenów 17MN, 18MN, 19MN z terenu 7KDW;
- 11) dla terenu 20MN z terenów 4KD-D i 7KDW;
- 12) dla terenu 21MN z terenów 4KD-D i 8KDW;
- 13) dla terenu 23MN z terenów 1KD-Z i 4KD-D;
- 14) dla terenu 24KDW z terenów 1KD-Z i 3KD-L.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **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 nie większa niż 9 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 ceglonym 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 ceglonym matowym;

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% 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 §12, §14, §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 1MN/U z terenów 2KD-Z, 1KD-L i 1KDW;
- 2) dla terenu 2MN/U z terenów 1KD-Z i 1KD-L.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/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 nie większa niż 9 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 ceglonym 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 ceglonym 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 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje:

- 1) dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustalenia zawarte w §12, §13, §14 i §16;
- 2) dla terenu 6MN/U ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 3MN/U z terenów 2KD-Z, 1KD-L i 3KDW;
- 2) dla terenu 4MN/U z terenów 2KD-Z, 1KD-L i 4KDW;
- 3) dla terenu 5MN/U z terenów 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L i 4KDW;
- 4) dla terenu 6MN/U z terenów 1KD-Z, 3KD-Z i 2KD-L.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/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 nie większa niż 9 m;
- 3) dla terenów 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) dla terenu 10MN/U zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;



- 5) dla terenu 8MN/U 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;
  - 6) dla pozostałych terenów 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;
  - 7) 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 terenu 8MN/U:
  - a) 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,
  - b) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dla pozostałych terenów 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 0,6;
- 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 obowiązuja:

- 1) dla terenów 7MN/U, 9MN/U ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17;
- 2) dla terenów 6MN/U, 10MN/U ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenów 7MN/U, 9MN/U z terenów 3KD-Z i 2KD-L;
- 2) dla terenu 8MN/U z terenu 2KD-L;
- 3) dla terenu 10MN/U z terenu 3KD-Z i 5KD-D.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/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 nie większa niż 9 m;
- 3) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;

4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $38^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , 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  $35^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , 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 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 3KD-Z.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN/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 nie większa niż 9 m;
- 3) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $38^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , 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  $35^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglącym matowym.

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

- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z i 4KD-D.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13MN/U**, **14MN/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 nie większa niż 9 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 0,3;
- 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 13MN/U ustalenia zawarte w §12, §14 i §16;
- 2) dla terenów 14MN/U ustalenia zawarte w §16.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 13MN/U z terenów 4KD-D i 6KDW;
- 2) dla terenu 14MN/U z terenu 3KD-L.

**§ 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:
  - a) urządzenia towarzyszące,

b) terenowe urządzenia sportowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym matowym, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 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 dachy jednospadowe i dachy płaskie o powierzchni nie większej niż 20% połaci dachu.

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 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-L i 1KD-D przez teren 2WS.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) 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 ceglonym 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 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §12, §13, §14, §16 i §17.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-L i 3KDW.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U, 5U, 6U** 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:

- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 5) 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;
- 6) 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 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja:

- 1) dla terenów 3U, 5U ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17;
- 2) dla terenu 6U ustalenia zawarte w §14, §16 i §17.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m<sup>2</sup>.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 3U z terenu 2KD-L;
- 2) dla terenu 5U z terenów 3KD-Z i 2KD-L;
- 3) dla terenu 6U z terenu 3KD-Z.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) terenowe urządzenia sportowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 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 ceglącym 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 0,1 i nie większa niż 0,5;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

- 1) dla terenu 4U ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17;
- 2) dla terenu 7U ustalenia zawarte w §14 i §16.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m<sup>2</sup>.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 4U z terenów 2KD-D i 3KD-D;
- 2) dla terenu 7U z terenu 5KD-D.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** 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 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 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.

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

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m<sup>2</sup>.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 5KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje 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 2KD-Z, 1KD-L i 3KDW.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P**, **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 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 zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zieleń izolacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

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 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% 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 obowiązuja:

- 1) dla terenu 1U/P ustalenia zawarte w §16;
- 2) dla terenu 2U/P ustalenia zawarte w §14 i §16.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2000 m<sup>2</sup>.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 1U/P z terenu 1KD-Z;
- 2) dla terenu 2U/P z terenów 1KD-Z i 2KD-D.

**§ 38.** 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 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 1000 m<sup>2</sup>.
  8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 5KD-D i 13KDW.

**§ 39. 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, 21RM, 22RM, 23RM** 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 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 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 terenów 1RM, 19RM, 20RM, 22RM ustalenia zawarte w §12, §14 i §16;
- 2) dla terenów 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 10RM, 13RM, 14RM, 15RM, ustalenia zawarte w §12, §14, §16 i §17;
- 3) dla terenów 8RM, 9RM ustalenia zawarte w §16 i §17;
- 4) dla terenów 11RM, 12RM, ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
- 5) dla terenów 11RM, 12RM, 16RM, 17RM, 18RM, 21RM ustalenia zawarte w §14 i §16;
- 6) dla terenu 23RM ustalenia zawarte w §12, §14 - §17.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 1RM z terenu 2KD-Z, 1KD-D i 1KDW;
- 2) dla terenu 2RM z terenów 2KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, w tym przez teren 2WS, 1KDW i 2KDW;
- 3) dla terenu 3RM z terenu 1KD-L;
- 4) dla terenu 4RM z terenów 1KD-Z i 1KD-L;
- 5) dla terenu 5RM z terenów 1KD-Z i 2KD-L;
- 6) dla terenu 6RM z terenu 2KD-L;
- 7) dla terenów 7RM, 8RM z terenów 3KD-Z i 3KD-D;
- 8) dla terenu 9RM z terenów 3KD-Z i 5KD-D;



- 9) dla terenów 10RM, 11RM z terenu 3KD-Z;
- 10) dla terenu 12RM z terenów 1KD-Z i 5KD-D;
- 11) dla terenu 13RM z terenów 1KD-Z i 2KD-Z;
- 12) dla terenu 14RM z terenu 2KD-Z;
- 13) dla terenu 15RM z terenów 2KD-Z i 4KD-D;
- 14) dla terenu 16RM z terenów 4KD-D i 7KDW;
- 15) dla terenu 17RM z terenów 4KD-D, 7KDW i 8KDW;
- 16) dla terenów 18RM, 19RM z terenu 4KD-D;
- 17) dla terenu 20RM z terenów 2KD-Z i 4KD-D;
- 18) dla terenu 21RM z terenów 1KD-Z i 3KD-L;
- 19) dla terenu 22RM z terenów 3KD-L, 5KD-D i 9KDW;
- 20) dla terenu 22RM z terenu 9KDW.

§ 40. 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 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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 §14, §16 i §17.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 3KD-Z i 5KD-D.

§ 41. 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 urządzone;
- 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 800 m<sup>2</sup>.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

- 1) dla terenu 1ZP z terenów 2KD-Z i 2KDW;
- 2) dla terenu 2RM z terenu 3KD-Z.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** 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:

- 1) dla terenów 1WS, 5WS, 6WS, 7WS ustalenia zawarte w §14 i §16;
- 2) dla terenu 2WS,3WS, 4WS,ustalenia zawarte w §14, §16 i §17;
- 3) dla terenów 8WS ustalenia zawarte w §16.

**§ 43.** 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: 11,0 m, 11,1 m, 11,3 m, 11,4 m, 16,1 m, 18,2 m, 21,0, 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 §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6, §16 i § 17.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-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: 8,6 m, 10,9 m, 12,0 m, 14,0 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 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6, §16 i §17.

**§ 45.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D** 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: 7,8 m, 8,7 m, 9,2 m, 10,0 m, 10,3 m, 11,4 m, 12,0 m, 12,6 m;

2) droga klasy dojazdowej.

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:

1) dla terenów 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D ustalenia zawarte w §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6 i §16;

2) dla terenu 2KD-D ustalenia zawarte w §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6, §16 i §17;

3) dla terenu 6KD-D ustalenia zawarte w §16.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** 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: 5,8 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,4 m, 6,7 m, 6,8 m, 7,2 m, 7,5 m, 7,7 m, 8,0 m, 10,2 m, 12,0 m, 20,3 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, 2KDW, 5KDW w §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6, §16 i §17;

2) dla terenów 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW w §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6 i §16;

3) dla terenów 3KDW, 4KDW, w §14 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6 i §15 - §17;

4) dla terenów 10 KDW, 11KDW, 12 KDW, 13KDW ustalenia zawarte w §16.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów

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

Przewodniczący Rady Gminy Domaniów:

*Z. Żygadło*

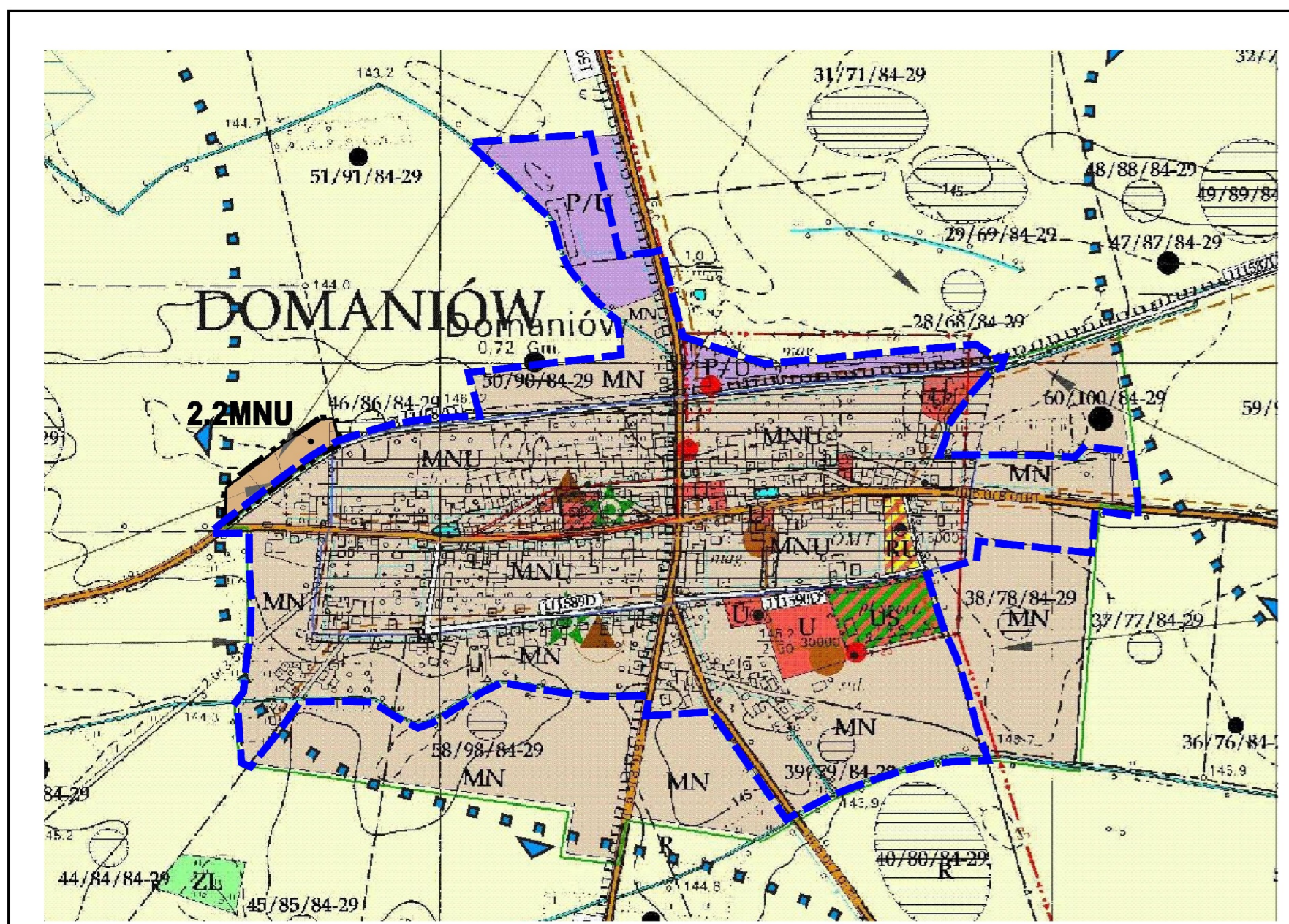




## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Domaniów w gminie Domaniów

### RYSunEK PLANU

100 0 100 200 m



Wyrwy ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów"

### Legenda

#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

granicz obszar objętego planem tożsamo z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

obowiązująca linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

U - tereny zabudowy usługowej

UP - tereny usług publicznych

U/P - tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

US - tereny sportu i rekreacji

RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych

ZP - tereny zieleni urządzonej

WS - tereny wód powierzchniowych

KD-Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KDW - tereny dróg wewnętrznych

obiekt ujęty w rejestrze zabytków

obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu

granicz strefy A ochrony konserwatorskiej

granicz strefy B ochrony konserwatorskiej tożsamo z historycznym układem ruralistycznym wsi Domaniów ujętym w ewidencji zabytków

granicz strefy W ochrony konserwatorskiej

zabytek archeologiczny

istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

zieleni izolacyjna

wymiary

Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Nr XXV/148/16  
Rady Gminy Domaniów  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

skala  
rysunku  
1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/148/16

Rady Gminy Domaniów

z dnia 28 grudnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Domaniów postanawia co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 01.12.2016 r. przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław.

#### **Uzasadnienie**

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 01.12.2016 r. przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, w tym dla poszczególnych części:

- 1) część 1 - wprowadzenie oznaczeń stacji transformatorowych miałyby charakter wyłącznie informacyjny, co jest sprzeczne z zasadami techniki prawodawczej. Ponadto na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem dróg, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczone są urządzenia towarzyszące. Pojęcie urządzeń towarzyszących zostało wyjaśnione w §3 pkt 12 uchwały, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć m.in. infrastrukturę techniczną, natomiast pojęcie infrastruktury technicznej zostało wyjaśnione w §3 pkt 5, zgodnie z którym należy przez nią rozumieć *naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne*. W myśl powyższego stacja transformatorowa jest urządzeniem, dlatego należy uznać, iż ich lokalizacja zgodnie z ustalenia planu jest możliwa na każdym z wyżej wskazanych terenów. Z tego względu uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.
- 2) część 2 - zgodnie z §20 ust. 2 pkt 1 projektu na obszarze zmiany planu dopuszcza się sieci dystrybucyjne z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia. Ponadto w §20 pkt 5 linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne. W związku z tym należy uznać, iż prowadzenie kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych jest dopuszczalne. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych regulowana jest przez przepisy odrębne - Art. 39 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.). Z tego względu uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.
- 3) część 3 - w projekcie planu wyznaczone zostały strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 7,5 m w każdą stronę od osi linii. W strefie ochronnej zgodnie z ustaleniami §19 ust. 2 *obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi*. Ponadto ustalenie w planie opiniowania przez osoby trzecie wykracza poza zakres kompetencji rady gminy w stanowieniu prawa miejscowego wynikającego z przepisu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym należy uznać, iż uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.
- 4) część 4 - zgodnie z §20 ust. 2 pkt 1 projektu na obszarze zmiany planu dopuszcza się sieci dystrybucyjne z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia. Ponadto w §20 pkt 5 linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne. W związku z tym należy uznać, iż prowadzenie kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych jest dopuszczalne. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych regulowana jest przez przepisy odrębne - Art. 39 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.).
- 5) część 5 - lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest związana z koniecznością wyznaczenia ich stref ochronnych, w związku z tym nie jest możliwe dopuszczenie ich lokalizacji bez wskazania ich przebiegu. Modernizacja istniejących linii napowietrznych możliwa jest na podstawie przepisów odrębnych. Stacje transformatorowe zawierają się w urządzeniach towarzyszących, które są dopusz-

zione jako przeznaczenie uzupełniające na terenach zdefiniowanych w §22 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §23 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §24 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §25 ust. 2 pkt. 2, §26 ust. 2 pkt. 2, §27 ust. 2 pkt. 2, §28 ust. 2 pkt. 2, §29 ust. 2 pkt. 2, §30 ust. 2 pkt. 2, §31 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §32 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §33 ust. 2 pkt. 2, §34 ust. 2 pkt. 2 lit. a, §35 ust. 2 pkt. 2, §37 ust. 2 pkt. 2, §38 ust. 2 pkt. 2 lit. c, §39 ust. 2 pkt. 2, §40 ust. 2 pkt. 2, §41 ust. 2 pkt. 2.

- 6) część 6 - wydzielenie działek przeznaczonych na urządzenia infrastruktury technicznej jest możliwe na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).
- 7) część 7 - zapis "na warunkach określonych przez zarządcę sieci" wykracza poza zakres kompetencji rady gminy w stanowieniu prawa miejscowego wynikającego z przepisu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Znajduje to odzwierciedlenie w orzecznictwie sądowym, w tym wyrokach WSA: z dnia 12 maja 2015 r. nr II SA/WR 206/15, z dnia 24 grudnia 2015 r. nr II SA/WR 196/15.
- 8) część 8 - zapis, że skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z TAURON Dystrybucja S.A. wykracza poza zakres kompetencji rady gminy w stanowieniu prawa miejscowego wynikającego z przepisu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/148/16  
Rady Gminy Domaniów  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Domaniów stwierdza, że:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:

- a) środki własne gminy,
  - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
  - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - d) kredyt bankowy;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.