



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 grudnia 2022 r.

Poz. 6623

UCHWAŁA NR L/331/22 RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 2 grudnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/217/21 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 czerwca 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów, przyjętego uchwałą nr V/27/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 marca 2015 r., Rada Gminy Domaniów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

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

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

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) docieplenia,
 - f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 25% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 25%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, na której powinna być usytuowana jego ściana frontowa na wszystkich kondygnacjach (znajdująca się od strony frontu działki), przy czym obowiązek ten dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych lub usługowych, położonych w odległości mniejszej niż 20 m od tej linii; 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;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów,
- c) usług powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu,
- d) usług związanych ze zbieraniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

10) **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.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną;
- 6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) zieleń izolacyjna;
- 10) symbole przeznaczenia terenów.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. W obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
- 3) tereny usług publicznych – **UP**;
- 4) tereny usług kultu religijnego – **UKr**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;
- 6) tereny usług – **U**;
- 7) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;
- 9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – **RU**;
- 10) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej – **K**;
- 13) teren dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;

- 14) teren dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Na całym obszarze planu:

- 1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem remontu, odbudowy, przebudowy; przy czym zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów oraz dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek w drugim rzędzie, poza działkami przylegającymi do dróg określonych w planie, pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie, określone w pkt 2 nie dotyczy:
 - a) inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) terenów 1P/U oraz 2P/U;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) 1UP, 3UP – do terenów do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) US, ZP - do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) RM - do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w § 18 - § 19.

4. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w § 21.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 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. Dla obiektu, obowiązują działania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków

2. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych poniżej i oznaczonych na rysunku planu:

- 1) cmentarz parafialny;
- 2) mur cmentarny – ogrodzenie;
- 3) plebania nr 81;
- 4) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 1;
- 5) budynek gospodarczy nr 1;
- 6) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 1a;
- 7) kapliczka przy nr 1a;
- 8) budynek gospodarczy nr 1a;
- 9) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 2;
- 10) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 3;
- 11) budynek gospodarczy nr 3;
- 12) zespół mieszkalno-gospodarczy (zagroda) nr 4:
 - a) dom mieszkalny nr 4,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) stodoła;
- 13) dom mieszkalny nr 6;
- 14) dom mieszkalny nr 7;
- 15) dom mieszkalny nr 8, 8a;
- 16) zespół mieszkalno-gospodarczy (zagroda) nr 9:

- a) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9,
- b) budynek gospodarczy,
- c) stodoła;
- 17) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10;
- 18) stodoła nr 10;
- 19) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 11;
- 20) stodoła nr 11;
- 21) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 12;
- 22) dom mieszkalny nr 13;
- 23) stodoła nr 13;
- 24) dom mieszkalny nr 14b;
- 25) Gminne Centrum Kultury budynek publiczny nr 15;
- 26) dom mieszkalny nr 17;
- 27) budynek gospodarczy nr 17;
- 28) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 18;
- 29) zespół mieszkalno-gospodarczy (zagroda) nr 19:
 - a) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9,
 - b) stodoła,
 - c) mur z bramą;
- 30) kapliczka przy nr 19;
- 31) dom mieszkalny nr 20;
- 32) budynek gospodarczy nr 20;
- 33) dom mieszkalny nr 21;
- 34) budynek gospodarczy nr 21;
- 35) dom mieszkalny nr 22;
- 36) kuźnia nr 22;
- 37) dom mieszkalny nr 23;
- 38) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 25;
- 39) budynek gospodarczy nr 25;
- 40) budynek gospodarczy nr 26;
- 41) dom mieszkalny nr 27;
- 42) dom mieszkalny nr 29-30;
- 43) dom mieszkalny w zespole d. stacji kolejowej nr 31;
- 44) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 35;
- 45) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 37;
- 46) dom mieszkalny nr 38;
- 47) dom mieszkalny nr 39;
- 48) dom mieszkalny nr 40;

- 49) budynek gospodarczy nr 40;
- 50) zespół mieszkalno-gospodarczy (zagroda) nr 42, 42a:
 - a) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 42,
 - b) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 42a,
 - c) stodoła nr 42, 42a;
- 51) dom mieszkalny nr 44;
- 52) stodoła nr 44;
- 53) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 46;
- 54) stodoła nr 46;
- 55) dom mieszkalny nr 47;
- 56) dom mieszkalny nr 49;
- 57) dom mieszkalny nr 50;
- 58) stodoła nr 50;
- 59) dom mieszkalny, ob. komisariat policji nr 51;
- 60) dom mieszkalny nr 52;
- 61) dom mieszkalny nr 53;
- 62) budynek gospodarczy nr 53;
- 63) dom mieszkalny nr 54;
- 64) kapliczka przy nr 54;
- 65) Urząd Gminy nr 56;
- 66) stodoła nr 58;
- 67) dom mieszkalny nr 59;
- 68) budynek gospodarczy nr 59;
- 69) dom mieszkalny nr 60;
- 70) budynek gospodarczy nr 60;
- 71) dom mieszkalny nr 61;
- 72) dom mieszkalny nr 62;
- 73) dom mieszkalny, d. dom i sklep Heisinga nr 71;
- 74) dom mieszkalny nr 72;
- 75) stodoła w sąsiedztwie nr 73, naprzeciw nr 27;
- 76) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 74;
- 77) dom mieszkalny nr 76;
- 78) zabudowania gospodarcze nr 76;
- 79) dom mieszkalny nr 78;
- 80) kapliczka przy nr 78;
- 81) budynek gospodarczy nr 78;
- 82) zespół mieszkalno-gospodarczy (zagroda) nr 79:
 - a) dom mieszkalny nr 79,

- b) budynek gospodarczy,
 - c) stodoła;
- 83) zespół mieszkalno-gospodarczy (zagroda) nr 80:
- a) dom mieszkalny nr 80,
 - b) obora,
 - c) stodoła, powiązana z zagrodą nr 79;
- 84) dom mieszkalny nr 84;
- 85) budynek gospodarczy nr 84;
- 86) dom mieszkalny nr 85;
- 87) stodoła nr 85;
- 88) dom mieszkalny nr 86;
- 89) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 86a;
- 90) dom mieszkalny nr 87;
- 91) zabudowania gospodarcze nr 87;
- 92) dom mieszkalny nr 88;
- 93) stodoła nr 88;
- 94) dom mieszkalny nr 89;
- 95) dom mieszkalny nr 92;
- 96) budynek gospodarczy nr 92, ob. dom mieszkalny nr 91;
- 97) dom mieszkalny nr 100;
- 98) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 104;
- 99) dom mieszkalny nr 105;
- 100) dom mieszkalny nr 106;
- 101) dom mieszkalny nr 110;
- 102) dom mieszkalny nr 111;
- 103) dom mieszkalny nr 121;
- 104) stodoła nr 121;
- 105) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 125;
- 106) stodoła nr 125;
- 107) dom mieszkalny nr 126;
- 108) zabudowania gospodarcze nr 126;
- 109) dom mieszkalny z częścią gospodarczą, d. szkoła nr 127;
- 110) budynek gospodarczy przy nr 133a;
- 111) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 138;
- 112) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 139;
- 113) zabudowania gospodarcze nr 139;
- 114) budynek gospodarczy nr 140;
- 115) dawna remiza naprzeciwko nr 40;

116) budynek gospodarczy naprzeciwko nr 141.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego układu i kompozycji zieleni;
- 2) zakaz nasadzeń niezgodne z pierwotną kompozycją założenia;

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 - pkt 116, ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachu, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 3) nakaz zachowania usytuowania, zgodnie z historycznym obrysem obiektu;
- 4) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, a także polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, z zastosowaniem materiałów i wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, z zastrzeżeniem pkt 1-3;
- 5) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 6) nakaz montowania zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym ogniw fotowoltaicznych), w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków, w tym ich kolorystyki;
- 7) zakaz możliwości wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku bez zachowania: charakteru, faktury, oraz stylu istniejących elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

5. Wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu.

6. W granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust 5, niezależnie od ustaleń szczegółowych, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 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.

7. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi Domaniów oraz zabudowę historyczną, w granicach wskazanych na rysunku planu.

8. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust 7, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytów zabudowy;

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

§ 9. 1. W obszarze planu ujawnia się stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu:

- 1) stanowisko nr AZP 39/79/84-29 - osada późnośredniowieczna;
- 2) stanowisko nr AZP 46/86/84-29 - osada późnośredniowieczna, wieś o metryce średniowiecznej i nowożytnej;
- 3) stanowisko nr AZP 50/90/84-29.

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

3. Dla całego obszaru objętego planem, wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią tereny:

- 1) tereny usług publicznych – UP;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji – US;
- 3) tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 4) dróg publicznych – KDZ, KDL, KDD.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów MN, MN/U – 800 m²,
 - b) dla terenów U, UP, UKr – 400 m²,
 - c) dla terenów P/U, US – 2000 m²,
 - d) dla terenów ZP, K – 500 m²,
 - e) dla terenów RU, RM – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów MN, MN/U – 20 m,
 - b) dla terenów U, UP, UKr, US, P/U – 25 m,
 - c) dla terenów ZP, K – 10 m,

- d) dla terenów RU, RM – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznacza się strefy o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii), w obrębie których obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
 - c) przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji, określone w przepisach odrębnych;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ) – drogę powiatową nr 1595D w kierunku miejscowości Skrzypnik oraz w kierunku miejscowości Kuchary, drogę powiatową nr 1590D w kierunku miejscowości Piskorzówek oraz w kierunku miejscowości Kończyce, drogę powiatową nr 1597D w kierunku miejscowości Wyszkowice.

2. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej – KDZ;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej – KDL;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD;
- 4) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 5 m;
- 2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3 m x 3 m w miejscach skrzyżowań.

4. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających dróg.

§ 14. 1. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) dla obiektów handlowych i gastronomicznych – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - d) dla usług edukacji - nie mniej niż 10 miejsc do parkowania,
 - e) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-d, w tym usług publicznych – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
- a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, w tym: wolno stojących, wbudowanych lub podziemnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach,
 - c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 2) z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej;

- 2) w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2:
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz - dopuszcza się lokalne i indywidualne zbiorniki gazu.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 22. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10. Stawki procentowe

§ 23. Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 20%.

Rozdział 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 10MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) zdrowia i opieki społecznej,
 - e) obsługi firm i klienta.

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,3;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej;
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci do 25°,
 - dachy płaskie;
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

- f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
- g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) na terenach 1MN, 8MN, 9MN, 10MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN - 1200 m²,
 - b) na terenie 2MN - 1000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) zdrowia i opieki społecznej,
 - e) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1,
- b) maksymalna: 0,4;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej;
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej;
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii,
- c) handlu detalicznego,
- d) zdrowia i opieki społecznej,
- e) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,

- kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej;

b) pozostałe budynki:

- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

- kryte dachówką ceramiczną lub cementową, blachą dachówkopodobną o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm, w kolorze ceglastym lub grafitowym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej;

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

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,

e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,

g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;

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

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe z zakresu:

a) finansów,

b) gastronomii,

c) handlu detalicznego,

d) oświaty,

e) zdrowia i opieki społecznej,

f) obsługi firm i klienta,

g) usług drobnych.

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

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii,
- c) handlu detalicznego,
- d) oświaty,
- e) zdrowia i opieki społecznej,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) usług drobnych,

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,

- budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
- b) dla budowli:
- wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
- a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN/U, 8MNU, 9MN/U, 10MNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego,

- d) oświaty,
- e) zdrowia i opieki społecznej,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) usług drobnych.

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dla terenów 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) dla terenu 10MN/U zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 9) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 11) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - b) pozostałe budynki:

- dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
- e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
- g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 9) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MN/U**, **19MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) oświaty,
 - e) zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) usług drobnych.

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) oświaty,
 - e) zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) usług drobnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 9 m;

8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;

9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

10) zasady kształtowania dachów:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
- kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,

b) pozostałe budynki:

- dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
- kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,

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

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,

e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,

g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13MN/U**, **14MN/U**, **17MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) oświaty,

- e) zdrowia i opieki społecznej,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) usług drobnych,
- h) warsztatów rzemieślniczych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dla terenów 13MN/U, 14MN/U, zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) dla terenu 17MN/U zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 9) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 11) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,

- e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
- g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

12) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15MN/U**, **16MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) oświaty,
 - e) zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) usług drobnych.

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,

- b) maksymalna – 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii,
- c) handlu detalicznego,
- d) oświaty,
- e) kultury,
- f) zdrowia i opieki społecznej,
- g) obsługi firm i klienta,
- h) usług drobnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - 9 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 6 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 9 m;
- 8) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
- kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,

b) pozostałe budynki:

- dachy symetryczne dwuspadowe lub symetryczne czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
- kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,

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

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,

e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,

g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

11) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne z zakresu:

- a) administracji publicznej,
- b) oświaty,
- c) kultury,
- d) sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii,
- c) handlu detalicznego,
- d) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw;

- 4) miejsc postojowych, parkingów;
- 5) budynków gospodarczych, garaży;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;
- 6) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne z zakresu:
 - a) administracji publicznej,
 - b) oświaty,
 - c) kultury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu:
 - a) finansów,

- b) gastronomii,
- c) handlu detalicznego,
- d) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) terenowych urządzeń sportowych;
- 4) miejsc postojowych, parkingów;
- 5) budynków gospodarczych, garaży;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 6) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - f) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UP**, ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne z zakresu:
 - a) oświaty,
 - b) kultury;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu:
 - a) finansów,

- b) gastronomii,
- c) handlu detalicznego,
- d) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) terenowych urządzeń sportowych;
- 4) miejsc postojowych, parkingów;
- 5) budynków gospodarczych, garaży;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
 - c) dachy płaskie,
 - d) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojść, ciągów pieszych;
- 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 4) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 7) zasady kształtowania dachów – kształt dachu i pokrycie historyczne właściwe dla obiektu;
- 8) dla budynku zabytkowego kościoła wskazanego na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe z zakresu:
 - handlu detalicznego,
 - gastronomii,
 - b) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,3;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
 - c) dachy płaskie,
 - d) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) kultury;
- 5) oświaty;
- 6) zdrowia i opieki społecznej;
- 7) obsługi firm i klienta;
- 8) turystyki i rekreacji;
- 9) usług drobnych.

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) zdrowia i opieki społecznej;
- 5) obsługi firm i klienta;
- 6) usług drobnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) obsługi firm i klienta;
- 5) turystyki i rekreacji;
- 6) usług drobnych;
- 7) warsztatów rzemieślniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,

- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) ustala się zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) składy, magazyny, centra logistyczne;
- 3) usługi.

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

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) obowiązuje zieleń izolacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
 - c) dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU**, ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - b) kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - a) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan.

§ 45. 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, 24RM, 25RM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, w gospodarstwie rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne - 9 m,
 - budynki gospodarcze, budynki inwentarskie i garaże - 10 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 10 m;
- 6) kolorystyka ścian - odcień: biały, beżowy, piaskowy, szary, ceglasty;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej;
 - b) pozostałe budynki:
 - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub cementową, lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z wyłączeniem dachówki glazurowanej;
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich, m. in. w formie tarasu, na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 9) dla budynków chronionych ustaleniami planu wskazanych na rysunku, obowiązuje zachowanie cech historycznych.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) boisk i placów zabaw,
 - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) urządzeń wodnych,

- d) wiat,
 - e) infrastruktury technicznej;
 - f) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 3) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 12m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - a) budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą,
- 2) dopuszcza się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków wodnych zielenią wysoką z zapewnieniem dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**, ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna - kanalizacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów wewnętrznych, dojść;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń § 8:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość – 9 m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - b) dachy płaskie.

§ 49. 1 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy zbiorczej.

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

- 1) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDZ - od 10,5 m do 22,5 m,
 - b) dla 2KDZ – od 7 m do 18 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania
 - c) dla 3KDZ - od 8 m do 15 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
 - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
 - c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej.

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

- 1) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDL - od 9,5 m do 12 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDL - od 10 m do 15 m, z lokalnym poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) dla 3KDL - od 7,5 m do 14 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
 - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
 - c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD – od 8 m do 18 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - b) dla 2KDD – od 8 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) dla 3KDD – od 9,5 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - d) dla 4KDD – od 6 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów,
 - e) dla 5KDD – od 6 m do 14 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów,
 - f) dla 6KDD – 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
- 3) dopuszcza się:
 - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

- b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
- c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

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

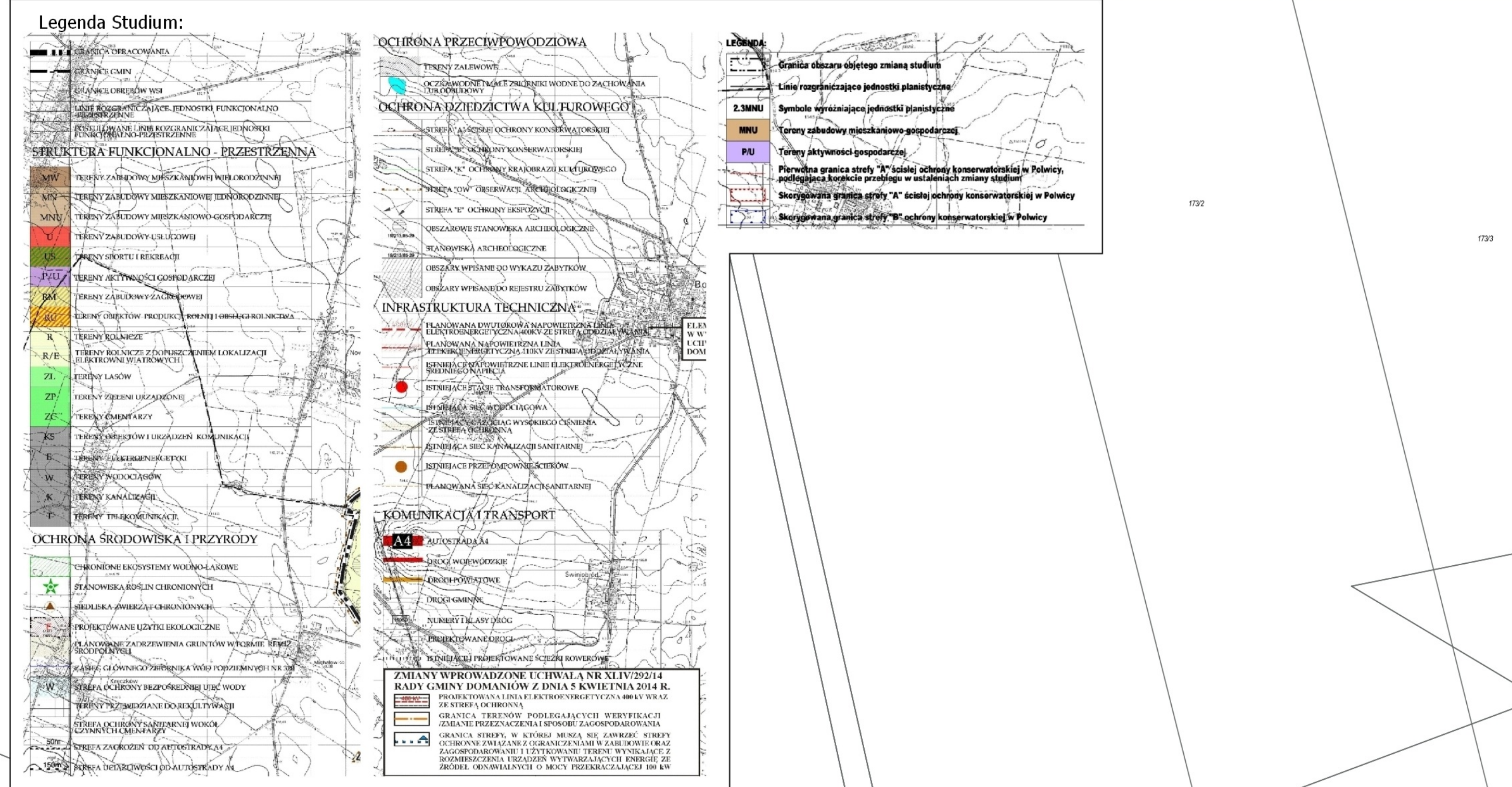
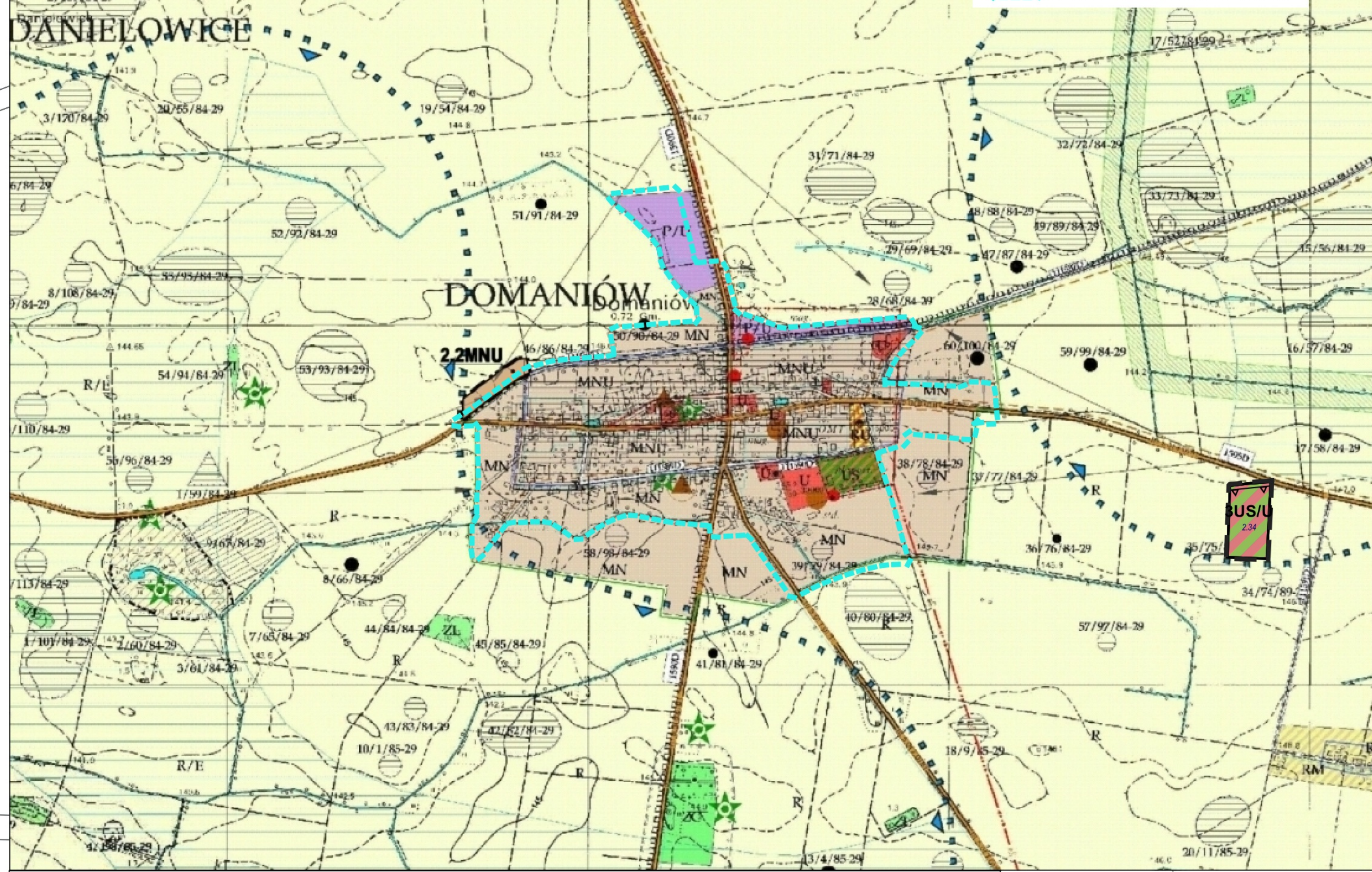
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDW – od 7 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla drogi 2KDW – od 5 m do 7 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i zakrętu oraz placu zawrotnego,
 - c) dla drogi 3KDW – od 9 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - d) dla drogi 4KDW – od 7 m do 7 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - e) dla drogi 5KDW – od 6 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - f) dla drogi 6KDW – od 9 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - g) dla drogi 7KDW – od 5,5 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - h) dla drogi 8KDW – od 5,5 m do 6 m,
 - i) dla drogi 9KDW – od 5,5 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - j) dla dróg 10KDW, 11KDW – 6 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
 - k) dla drogi 12KDW – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - l) dla drogi 13KDW – od 6 m do 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
 - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
 - c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 53. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Domaniów:
Adam Kraska



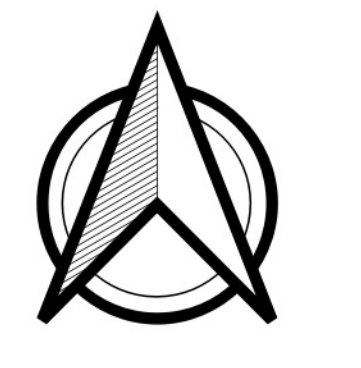
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOMANIÓW W GMINIE DOMANIÓW

RYSunek Planu

SKALA 1:1000



Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG: 2177
Licencja nr 04.0646.2023.022.0125. P
wydana przez Starostę Ostrołęcki



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr L/331/22
Rady Gminy Domaniów
z dnia 2 grudnia 2022 r.

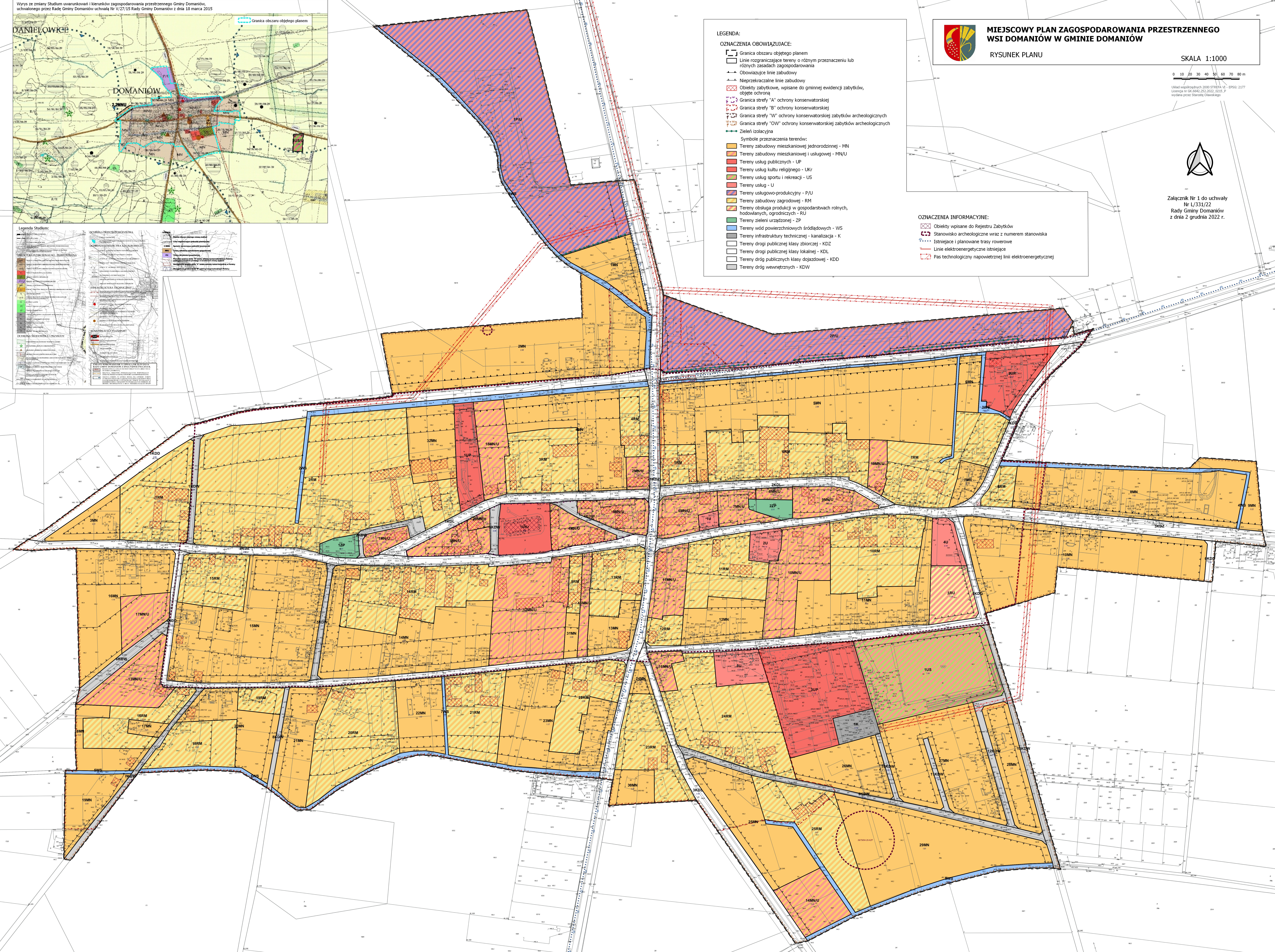
LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granicę obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną
- Granicę strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- Granicę strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Granicę strefy "W" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granicę strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Zieleń izolacyjna
- Symbole przeznaczenia terenów:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej - MN/U
 - Tereny usług publicznych - UP
 - Tereny usług kultury religijnej - UKr
 - Tereny usług sportu i rekreacji - US
 - Tereny usług - U
 - Tereny usługowo-produkcyjne - P/U
 - Tereny zabudowy zagrodowej - RM
 - Tereny obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - RU
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP
 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - WS
 - Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - K
 - Tereny dróg publicznych klasy zbiorcowej - KDZ
 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej - KDL
 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - KDD
 - Tereny dróg wewnętrznych - KDW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Istniejące i planowane trasy rowerowe
- Linie elektroenergetyczne istniejące
- Pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/331/22
Rady Gminy Domaniów
z dnia 2 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Domaniów stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 6 września 2022 r. do 28 września 2022 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 12 października 2022 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów, w związku z tym, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/331/22
Rady Gminy Domaniów
z dnia 2 grudnia 2022 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1672 - tekst jedn. z późn. zm.), Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;
- 2) realizację chodników wzdłuż dróg publicznych;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/331/22

Rady Gminy Domaniów

z dnia 2 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę