

GMINA CZERNICA



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI KAMIENIEC WROCŁAWSKI,
GMINA CZERNICA**

**PROJEKT MPZP WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD 14 LIPCA DO 5 SIERPNIA 2020 R.**

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:
dr inż. Paweł Pach
mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Adrian Porada

Czernica, 2020 r.

(P R O J E K T)
UCHWAŁA NR/...../2020
RADY GMINY CZERNICA

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r., ze zmianą na podstawie uchwały Nr XXXVI/301/2017 Rady Gminy Czernica z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica” oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/291/2017 Rady Gminy Czernica z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, Rada Gminy Czernica uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000.

3. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Kamieniec Wrocławski w gminie Czernica, z wyłączeniem części działki ewidencyjnej nr 114.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN-U;
- 3) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, rezydencjonalnej lub pensjonatowej, oznaczony symbolem ML;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW-U;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 6) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem Up;
- 7) teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
- 8) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 9) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczony symbolem P-U;
- 10) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich, oznaczony symbolem RU;
- 11) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 12) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 13) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;

- 14) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;
- 15) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
- 16) teren infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem WP;
- 17) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- 18) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 19) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 20) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem Zn;
- 21) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 22) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 23) teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSc;
- 24) teren powierzchniowych wód śródlądowych – ciek wodny, oznaczony symbolem WSc;
- 25) teren drogi publicznej - droga główna, oznaczony symbolem KDG;
- 26) teren drogi publicznej - droga główna z dopuszczeniem drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDG-KDL;
- 27) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ;
- 28) teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczony symbolem KDL;
- 29) teren drogi publicznej - droga lokalna lub teren infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem KDL-WP;
- 30) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD;
- 31) teren drogi publicznej - droga dojazdowa lub teren infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem KDD-WP;
- 32) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KPJ;
- 33) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KPR;
- 34) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 35) teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem KDtr.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) szpaler drzew;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt figurujący w wykazie zabytków;
- 9) obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 10) park pałacowy figurujący w wykazie zabytków;
- 11) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 12) stanowisko archeologiczne;
- 13) granica obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017;
- 14) granica Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002;
- 15) granica GZWP Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”;
- 16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 18) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego;
- 19) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego linii kolejowej nr 292;
- 20) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 21) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV;
- 22) granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 23) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 24) granica inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

25) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

§ 4. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - c) wykusze, wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi stanąć ściana zewnętrzna nadziemnej części budynku, przynajmniej na 70% swojej długości;
- 3) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyższej położonego elementu konstrukcji;
- 4) „szerokość zabudowy” – należy przez to rozumieć odległość między zewnętrznymi krawędziami zewnętrznych ścian budynku;
- 5) „teren” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 6) „wydzieleniu wewnętrznym” – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną granicami wydzielenia wewnętrznego, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia w zakresie zasad przeznaczenia i zagospodarowania;
- 7) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 8) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w wykazie zabytków;
- 9) „usługach publicznych” – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, nasadzonych w odległościach od 5 do 15 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojazdów i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) „drogach transportu rolnego” – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe prowadzące do gruntów i gospodarstw rolnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się zieleń, zbiorniki wodne, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 3) obowiązującą linię zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 4) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2, 3 i przepisów odrębnych;
- 5) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
- 6) dla budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do

dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 8) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 9) w przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachu;
- 10) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu należy zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpalery drzew;
- 11) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na:
 - a) istniejące siedliska przyrodnicze lub stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony,
 - b) złoża wód podziemnych występujących w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód;
- 3) tereny oznaczone symbolami **MN** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami **MN-U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 5) tereny oznaczone symbolami **MW-U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami **ML, 3Up, Uo, US, ZP, ZD** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach oznaczonych symbolami: **MN-U, MW-U, U, Up, Uo** obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN-U, ML, MW-U, US, ZD** zakazuje się przedsięwziąć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami: **U, Up, Uo, Uk, P-U, RU, ZC, E, W, K** zakazuje się przedsięwziąć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi Kamieniec Wrocławski, ujęty w wykazie zabytków;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w przypadku nowej zabudowy nakazuje się jej realizację z zachowaniem wartości historycznych otoczenia oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej, użytych materiałów i ich kolorystyki,

- b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę poszczególnych obiektów z zachowaniem wartości historycznych oraz w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie formy architektonicznej, gabarytów, formy i stosowanych materiałów oraz spadków i pokrycia dachów,
 - c) nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w zabudowie historycznej - wymagane elewacje klinkierowe lub tynkowane, z elementami uzupełniającymi z klinkieru lub drewna,
 - d) w przypadku elewacji tynkowych należy stosować odcienie bieli, jasnych szarości, rozbielonych beży i piasków, nawiązujące do kolorystyki zabudowy historycznej,
 - e) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych,
 - f) elementy urządzeń infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 3) ustala się ochronę obiektów figurujących w wykazie zabytków:
- a) budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Podwale 6,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Spółdzielczej 10, 12 i 14,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 61,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 66-68,
 - e) budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 77,
 - f) budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 93,
 - g) budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 104,
 - h) budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 105,
 - i) budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 106,
 - j) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Wrocławskiej 187,
 - k) most drogowy – Kanał Janowski;
- 4) ustala się ochronę obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu:
- a) budynek mieszkalny przy ul. Polnej 48,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Polnej 50;
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 i 4 obowiązują następujące ustalenia:
- a) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne, planowane przy tych obiektach, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu,
 - c) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej, nawiązując gabarytami, sposobem kształtowania bryły, spadkiem i pokryciem dachu oraz użytymi materiałami do zabudowy historycznej;
- 6) ustala się ochronę parku pałacowego figurującego w wykazie zabytków;
- 7) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, tożsamą z obszarem figurującym w wykazie zabytków archeologicznych i wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych figurujących w wykazie zabytków archeologicznych:
- a) 1/1/81-30 AZP dokumentujące ślad osadnictwa z kultury łużyckiej, epoki brązu – okres halsztacki,
 - b) 2/2/81-30 AZP dokumentujące ślad osadnictwa – pradzieje, osadę z kultury łużyckiej – okres halsztacki, osadę z XIV–XVI w,
 - c) 9/11/81-30 AZP dokumentujące osadę z kultury amfor kulistych;
- 10) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 9 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadku zamierzeń inwestycyjnych, związanych z pracami ziemnymi, nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny oznaczone symbolami od **1ZP** do **8ZP**, **KDG**, **KDG-KDL**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDD-WP**, **KPJ**, **KPR** stanowią przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **KDG**, **KDG-KDL**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDD-WP**, **KPJ**, **KPR** obowiązują następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZP do 8ZP** obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i urządzeń służących rekreacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - c) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów na obszarze, o udziale powierzchni terenu nie większym niż:
 - 40% dla terenów **4ZP, 5ZP i 6ZP**,
 - 10% dla terenów **2ZP, 3ZP, 7ZP i 8ZP**.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach określonych na rysunku planu występuje obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w dolinie Odry” PLH020017 oraz Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” PLB020002, dla których obowiązują ograniczenia wynikające przepisów odrębnych;
- 2) w granicach określonych na rysunku planu występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w postaci:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami (z wyłączeniem terenów wód śródlądowych): **1WP, 2WP, 2KDD-WP, 1Zn, 11Zn, 12ZL, 13ZL**, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami (z wyłączeniem terenów wód śródlądowych): **1WP, 2WP, 1KDL-WP, 1KDD-WP, 2KDD-WP, 3KDtr, 1KDtr, 3KDtr, 4KDtr, 1Zn, 3Zn, 4Zn, 11Zn, 12Zn, 7ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL**, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne;
- 5) na obszarze objętym planem występuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, obejmująca obszar wyznaczany w odległości do 50 m od wałów przeciwpowodziowych zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 300 m² na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, w ramach terenów oznaczonych symbolami od **25MN do 34MN**,
 - b) 800 m² na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami od **1MN do 18MN**, od **25MN do 45MN**,
 - c) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN**,
 - d) 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U**,
 - e) 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MW-U**,
 - f) 1000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MW-U, U, Uk, P-U**,
 - g) 2000 m² dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **Uo, Up**,
 - h) 2500 m² dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US, Up**,
 - i) 3000 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej w ramach terenów oznaczonych symbolem **ML**,
 - j) 5000 m² dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **P-U**,
 - k) 1 m² dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

- 2) minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:
 - a) 6 m na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, w ramach terenów oznaczonych symbolami od **25MN** do **34MN**,
 - b) 16 m na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, w ramach terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **18MN**, od **25MN** do **45MN**,
 - c) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN**,
 - d) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U**,
 - e) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach terenów oznaczonych symbolami **MW-U**,
 - f) 20 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **MN-U**, **MW-U**, **U**, **Uk**, **P-U**,
 - g) 30 m dla zabudowy usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **Uo**, **Up**,
 - h) 30 m dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **US**, **Up**,
 - i) 30 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej w ramach terenów oznaczonych symbolem **ML**,
 - j) 50 m dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenów oznaczonych symbolami **P-U**,
 - k) 1 m dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
- 3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszych niż:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki: 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego linii kolejowej nr 292 obejmującą obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach 50 metrów od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach 150 metrów od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, dla której zakazuje się budowy ujęć wody;
- 4) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznej linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów;
- 5) w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Wrocław – Dobrzeń - Pasikurówice należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 35 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązują:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 metrów w odległości 16 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach.

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

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,

- b) 1 miejsce do parkowania na każdy budynek rekreacji indywidualnej w ramach zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,
 - f) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji,
 - g) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej szkół i przedszkoli,
 - h) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich,
 - i) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu cmentarza;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
 - 3) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
 - 4) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
 - 5) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m;
 - 6) w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 5 nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

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

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo (w granicach działki), z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę w formie napowietrznej lub skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację nowych, poszerzanie lub zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się częściowe lub całkowite zarurowywanie odcinków istniejących rowów w ramach terenów oznaczonych symbolami **KDG-KDL, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KPR, KDW, KDtr**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w przypadku konieczności zapewnienia dojścia lub dojazdu do działki dopuszcza się częściowe zarurowywanie odcinków istniejących rowów w ramach pozostałych terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązują następujące ustalenia: stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na:

- 1) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 3K** oraz terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG, KDG-KDL, KDZ, KDL, KDD, KDD-WP, KPJ, KPR**;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami **1Up, 2Up, 3Up**;
- 3) 30% dla pozostałych terenów.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 obowiązują następujące ustalenia: na obszarze objętym planem miejscowym występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) „Modernizacja Wrocławskiego Węzła Wodnego” - przebudowa systemu ochrony przeciwpowodziowej m. Wrocławia - zmiana montażu finansowego - pożyczka z Banku Światowego” - lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013, której granicę ustala się na tożsamą z granicą inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) „Modernizacja Wrocławskiego Węzła Wodnego” - zestawienie inwestycji zawartych w Programie dla Odry-2006, której granicę ustala się na tożsamą z granicą inwestycji celu publicznego o znaczeniu

krajowym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MN** do **9MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
 - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 18 metrów;
 - 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
 - 9) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się realizację:
 - a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach,
 - b) stropodachów z nawierzchnią ziemną, urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 11) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej (na jedno mieszkanie);
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **10MN** do **18MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 18 metrów;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

- 9) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
 - 11) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej (na jedno mieszkanie);
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **19MN** do **24MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolno stojącej;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
 - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 8) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 20 metrów;
 - 9) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
 - 10) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 11) z zastrzeżeniem pkt 12, ustala się realizację:
 - a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach,
 - b) stropodachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 12) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **25MN** do **32MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;

- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 18 metrów;
 - 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
 - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację:
 - a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach,
 - b) stropodachów z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 10) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
 - c) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej (na jedno mieszkanie);
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od 33MN do 45MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,6;
 - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 20 metrów;
 - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację:
 - a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach,
 - b) stropodachów z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 10) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,

- b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej (na jedno mieszkanie);
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od **1MN-U** do **3MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania, przeładunku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - e) obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych,
 - f) myjni samochodowych,
 - g) strzelnic.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,4;
 - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 18 metrów;
 - 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
 - 10) dla wiat, garaży oraz budynków dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od **4MN-U** do **70MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania, przeładunku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - e) obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych,
 - f) myjni samochodowych,
 - g) strzelnic;
- 3) wyłączenia, o których mowa w pkt 2 lit. e, f nie dotyczą terenów **37MN-U**, **63MN-U** oraz wydzielienia wewnętrznego terenu **14MN-U**;

- 4) zabudowa związana z aktywnością gospodarczą inną niż usługową (produkcja, składy, magazyny) w graniach terenu **16MN-U** oraz w granicach wydzielen wewnątrznych terenów **13MN-U** i **49MN-U**;
- 5) zabudowa zagrodowa w granicach wydzielenia wewnętrznego terenu **7MN-U**;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach wydzielenia wewnętrznego **12MN-U**;
- 7) szklarnie i inne obiekty budowlane służące uprawom ogrodnictw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szklarnie i inne obiekty budowlane służące uprawom ogrodnictw oraz zagospodarowanie z nimi powiązane nie mogą stanowić więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 6) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży, budynków gospodarczych, szklarni i innych obiektów budowlanych służących uprawom ogrodnictw;
- 7) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży, budynków gospodarczych, szklarni i innych obiektów budowlanych służących uprawom ogrodnictw;
- 8) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 9) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;
- 10) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12 i 15, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
- 12) dla wiat, garaży, budynków gospodarczych, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
- 13) z zastrzeżeniem pkt 14 i 15, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację:
 - a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach,
 - b) stropodachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność;
- 14) dla wiat, garaży, budynków gospodarczych, położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach;
- 15) dla szklarni i innych obiektów budowlanych służących uprawom ogrodnictw dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²;

- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, rezydencjonalnej lub pensjonatowej, oznaczone symbolami od **1ML** do **3ML**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zabudowa rezydencjonalna, rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana na działkach o minimalnej powierzchni 3000 m² ze znaczącym udziałem zieleni;
- 3) pensjonaty.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę wyłącznie w formie wolno stojącej;
 - 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;
 - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,3;
 - 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 metrów z zastrzeżeniem lit b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 25 metrów;
 - 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;
 - 9) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się realizację:
 - a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach,
 - b) stropodachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 11) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub jego odcieniach.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od **1MW-U** do **11MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania, przeładunku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - e) obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych,
 - f) myjni samochodowych,
 - g) strzelnic.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów od **6MW-U** do **11MW-U** ustala się zabudowę usługową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;

- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 metrów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 metrów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 30 metrów;
- 9) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 10) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
- 12) dla wiat, budynków gospodarczych i garaży, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m, położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
- 13) z zastrzeżeniem pkt 14, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym, ich odcieniach;
- 14) dla wiat, garaży oraz budynków gospodarczych położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub jego odcieniach.

§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1U** do **14U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:
 - a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - d) punktów do zbierania, przeładunku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - e) obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych,
 - f) myjni samochodowych,
 - g) strzelnic;
- 2) zabudowa mieszkaniowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek usługowy, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,1;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;

- 6) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 7) dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
- 10) dla wiat i garaży położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację:
 - a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach,
 - b) stropodachów z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 12) dla wiat i garaży położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub jego odcieniach.

§ 28. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczone symbolami **1Up, 2Up, 3Up**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa - usługi publiczne, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w ramach terenu **3Up** wyłącznie usługi oświaty lub usługi ochrony zdrowia;
- 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji w granicach wydzielenia wewnętrznego terenu **3Up**.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego terenu **3Up** ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, w kolorze ceglastym, czarnym lub jego odcieniach.

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej - obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **1Uk**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty kultu religijnego i obiekty towarzyszące.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,4;

- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub jego odcieniach.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem **1Uo**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zabudowa mieszkaniowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek usługowy, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,5;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, w kolorze ceglastym, czarnym lub jego odcieniach.

§ 31. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczone symbolami od **1P-U** do **14P-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, z wyłączeniem obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 70%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2,1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 15 metrów dla budynków,
 - b) 30 metrów dla budowli;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 32. 1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczony symbolem **1RU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) rolnicze składy i magazyny;
- 3) obiekty związane z chowem i hodowlą zwierząt.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;

- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 metrów dla budynków,
 - b) 15 metrów dla budowli;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, czarnym lub jego odcieniach.

§ 33. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 metrów, z dopuszczeniem przewyższeń do maksymalnie 20 m dla zabudowy lub jej części zlokalizowanej w odległości nie mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających;
- 6) zakazuje się realizacji blaszanych garaży;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych, w kolorze ceglastym, czarnym lub jego odcieniach.

§ 34. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem 1ZC.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) cmentarz;
- 2) obiekty kultu religijnego i obiekty towarzyszące;
- 3) obiekty związane z obsługą cmentarza;
- 4) parkingi w granicach wydzielenia wewnętrznego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 10%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 7) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w ramach terenów **1ZC, 10KDL**.

§ 35. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami od 1E do 8E.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 7) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 6 metrów;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 36. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **1W**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,5;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 12 metrów;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 37. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolami **1K, 2K**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: obiekty i urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na tożsame z liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 80%;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 38. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem **3K**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) oczyszczalnia ścieków;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 39. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - wał przeciwpowodziowy, oznaczone symbolami od **1WP** do **4WP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty i urządzenia wodne związane z obsługą cieku wodnego;
- 2) droga rowerowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

§ 40. 1. Ustala się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami od **1ZD** do **4ZD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) infrastruktura ogrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 metrów, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 10 metrów;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

§ 41. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od **1ZP** do **9ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) urządzenia rekreacyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%;
- 3) dla terenów **4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP** ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla terenu **1ZP**:

- 1) nakazuje się rewaloryzację historycznego układu przestrzennego parku pałacowego, jego poszczególnych elementów oraz kompozycji zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów niezwiązanych z obsługą parku.

§ 42. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami od **1ZI** do **6ZI**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
- 3) należy zrealizować pas zadrzewień o wysokości powyżej 3 m.

§ 43. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami od **1Zn** do **13Zn**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) łąki;
- 2) zadrzewienia;
- 3) tereny istniejących upraw rolnych;

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 44. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **23R**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny upraw rolnych;
- 2) łąki;
- 3) stawy hodowlane;
- 4) ogrody;
- 5) zadrzewienia;
- 6) zalesienia.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 45. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **13ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: las.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 46. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami **1WSz, 2WSz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zbiorniki wodne;
- 2) zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
 - a) realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych,
 - b) realizację obiektów gospodarki wodnej,
 - c) modernizację i przebudowę zbiorników.

§ 47. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych – cieki wodne, oznaczone symbolami od **1WSc** do **76WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) cieki wodne;
- 2) zieleni;
- 3) droga klasy dojazdowej i obiekt mostowy w granicach wydzielenia wewnętrznego terenu **76WSc**.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
 - a) realizację kładek i mostków oraz innych urządzeń wodnych,
 - b) budowę, przebudowę lub remont budowli hydrotechnicznych.

§ 48. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi główne, oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie: droga klasy głównej;

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) na 35 m dla terenu **2KDG**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **1KDG**.

§ 49. 1. Ustala się teren drogi publicznej - droga główna z dopuszczeniem drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDG-KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) droga klasy głównej;
- 2) droga klasy lokalnej w granicach wydzielenia wewnętrznego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających i graniach wydzielenia wewnętrznego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie: droga klasy zbiorczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami od **1KDL** do **16KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenie: droga klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) na 10 m dla terenu **13KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od 10 do 12 m dla terenu **15KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na 12 m dla terenu **14KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) na 15 m dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 8KDL, 11KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) od 15 m do 20 m dla terenów **10KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) od 15 m do 22 m dla terenów **5KDL** zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) od 12 m do 18 m dla terenu **9KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów **6KDL, 7KDL, 12KDL, 16KDL**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 52. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga lokalna lub teren infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem **1KDL-WP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) droga klasy lokalnej;
- 2) obiekty i urządzenia wodne związane z obsługą cieków wodnych;
- 3) obiekt mostowy w granicach wydzielenia wewnętrznego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **25KDD**.

3. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga klasy dojazdowej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) na 10 m dla terenów **1KDD, 5KDD, 6KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 17KDD, 21KDD, 22KDD, 25KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów **2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 16KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 23KDD, 24KDD**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 54. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe lub tereny infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy, oznaczone symbolami **1KDD-WP, 2KDD-WP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) droga klasy dojazdowej;
- 2) obiekty i urządzenia wodne związane z obsługą cieków wodnych;
- 3) obiekt mostowy w granicach wydzielenia wewnętrznego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 55. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami od **1KPJ** do **8KPJ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: ciąg pieszo-jedyny.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających:
 - a) na 6 m dla terenów **1KPJ, 4KPJ**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na 6 m zakończonego placem manewrowym o wymiarach 12 m na 15 m dla terenu **2KPJ**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na 8 m dla terenów **3KPJ, 5KPJ, 7KPJ**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na 10 m zakończonego placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m dla terenu **8KPJ**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu **6KPJ**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 56. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami od **1KPR** do **7KPR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: ciąg pieszo-rowerowy.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennych oraz zagospodarowania terenu: ustala się szerokość ciągów pieszych:

- 1) na 6 m dla terenu **5KPR**, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) na 6 m zakończonego placem manewrowym o wymiarach 13 m na 13 m dla terenu **6KPR**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) na 4 m dla terenów **2KPR, 3KPR, 4KPR**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów **1KPR, 7KPR**.

§ 57. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **104KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) na 4 m dla terenu **20KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na 4,5 m dla terenu **23KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na 5 m dla terenów **24KDW, 26KDW, 31KDW, 72KDW, 84KDW, 85KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na 5 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12 m na 15 m dla terenu **48KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) na 5 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 10 m na 15,5 m dla terenu **73KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) na 5 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m dla terenów **32KDW, 38KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) na 5 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 11 m na 11 m dla terenu **60KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) na 6 m dla terenów **19KDW, 25KDW, 53KDW, 62KDW, 65KDW, 94KDW, 95KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) na 6 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15,5 m dla terenu **61KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) na 6 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 14,5 m dla terenu **103KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) na 6 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12 m na 12 m dla terenu **51KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) na 6 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 22 m na 14 m dla terenu **16KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) na 6 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 10 m na 10 m dla terenu **7KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) od 6 m do 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15 m na 16 m dla terenu **39KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) na 8 m dla terenów **11KDW, 40KDW, 41KDW, 63KDW, 69KDW, 90KDW, 91KDW, 92KDW, 97KDW, 98KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) na 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20 m na 21,5 m dla terenu **57KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) na 8 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 16 m na 16 m dla terenów **3KDW, 74KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) na 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 16 m na 15,5 m dla terenu **87KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - s) na 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15 m dla terenu **43KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - t) na 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 14 m na 14 m dla terenu **12KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - u) na 8 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12 m na 16 m dla terenu **88KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - v) na 8 m zakończonych placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m dla terenów **10KDW, 75KDW, 77KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w) na 9 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15 m dla terenu **18KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - x) na 10 m dla terenów **4KDW, 5KDW, 8KDW, 21KDW, 45KDW, 55KDW, 56KDW, 58KDW, 59KDW, 67KDW, 68KDW, 70KDW, 71KDW, 93KDW, 100KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,

- y) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 19 m na 20 m dla terenu **9KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - z) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 13 m na 20 m dla terenu **47KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - aa) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 15 m na 15 m dla terenu **50KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - bb) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20 m na 23 m dla terenu **96KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - cc) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 14 m na 16 m dla terenu **22KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dd) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 14 m na 18 m dla terenu **29KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ee) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 14 m na 14 m dla terenu **44KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ff) na 10 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12,5 m na 12,5 m dla terenu **37KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - gg) na 12 m dla terenów **1KDW, 2KDW** zgodnie z rysunkiem planu,
 - hh) na 12 m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12 m na 15,5 m dla terenu **6KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ii) zgodnie z rysunkiem planu dla terenów **13KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 27KDW, 28KDW, 30KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 42KDW, 46KDW, 49KDW, 52KDW, 54KDW, 64KDW, 66KDW, 76KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 86KDW, 89KDW, 99KDW, 101KDW, 102KDW, 104KDW**;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

- § 58. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczonych symbolami od **1KDtr** do **4KDtr**.
2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: droga transportu rolnego.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia końcowe

§ 59. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czernica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../2020
Rady Gminy Czernica
z dnia 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../2020
Rady Gminy Czernica
z dnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869), Rada Gminy Czernica rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) modernizacji i budowie dróg lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszo-rowerowych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD, KPJ, KPR**;
- 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2020
Rady Gminy Czernica
z dnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Czernica ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego, od 2020 r. do2020 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gmina Czernica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie.~~