UCHWAŁA NR XXIX/177/17
RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/68/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzówek w gminie Domaniów,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów przyjętego uchwałą nr XXIX/164/01 Rady Gminy Domaniów z dnia 11 września 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/206/10 z dnia 19 maja 2010 r., uchwałą nr XLIV/292/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r., uchwałą nr V/27/15 z dnia 18 marca 2015 r., Rada Gminy Domaniów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzówek w gminie Domaniów, przyjętego uchwałą nr XXIX/188/13 Rady Gminy Domaniów z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzówek w gminie Domaniów (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 17 maja 2013 r., poz. 3211), zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Załączniki do planu stanowią:
1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Z komentarzem [SS1]: W przesłanej tabeli mamy w uwagach zapis „…stwierdzenie nieważności par. 2 pkt 2'', ale dotyczyło to wcześniejszej wersji planu – ten pkt obowiązuje i proszę go nie wykreślać.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:
1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o większej niż dwie liczbie połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach nie będący dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

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

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
7) obiekt objęty ochroną na podstawie ustaleń planu;
8) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Piskorzówek ujętym w ewidencji zabytków;
9) zabytek archeologiczny;
10) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochroną;
11) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** rozumiana, jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** rozumiana jako budynki wielorodzinne lub zespół takich budynków, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;
4) **zabudowa usługowa** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, usług wystawienniczych i targowych, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, usług publicznych, w tym: opieki społecznej i socjalnej, kultury i rozrywki, edukacji, administracji publicznej, świetlice wiejskie oraz stacje obsługi pojazdów, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;
5) **sport i rekreacja** rozumiane jako obiekty i urządzenia, w tym terenowe urządzenia sportowe, związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą, zakwaterowaniem turystycznym i rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
6) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
7) **obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych** rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa oraz leśnictwa, oznaczona na rysunku planu symbolem **RU**;
8) **zieleń urządzona** rozumiana, jako zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
9) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **WS**;
10) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
11) **drogi wewnętrzne** rozumiane, jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

§ 7. Na obszarze objętym planem:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:
   a) 1,1 m, 4,1 m, 4,4 m, 5,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,4 m, 6,5 m, 6,6 m, 7,2 m, 7,9 m, 8,0 m, 9,1 m, 10,0 m, 11,3 m, 13,8 m, 19,2 m od terenów KD-Z,

b) 4,0 m, 4,5 m, 4,9 m, 5,7 m, 6,0 m, 6,9 m, 8,0 m, 8,7 m, 9,0 m, 10,4 m, 10,9 m, 13,1 m, 15,1 m, 15,6 m, 20,0 m, 20,6 m, 24,1 m, 29,4 m, 50,0 m od terenów KDW;

2) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określona, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:
   a) 7,5 m, 8,0 m, 8,1 m, 9,5 m, 10,1 m, 10,2 m, 14,0 m, 17,0 m od terenów KD-Z,
   b) 4,3 m, 7,2 m, 8,2 m, 10,3 m, 12,0 m, 14,6 m, 17,0 m od terenów KDW;
3) wysokości zabudowy ustalonej w ustaleniach szczegółowych nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję, dopuszcza się:
1) remont, przebudowę;
2) rozbudowę o nie więcej niż 25% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
3) nadbudowę o nie więcej niż 3,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:
1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
6) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny:
   a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
   c) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
   e) US jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną obiekty, obszary i zespoły wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
2. Dla obiektów, obszarów i zespołów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
2) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
3) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;
4) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;
5) eliminowanie obiektów i ich elementów, które zniekształcają historyczne założenie min.: komórki, garaże, a także obiekty dysharmonizujące w tym obiekty tymczasowe.

§ 12. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Piskorzówek ujętym w ewidencji zabytków.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, ustala się następujące wymogi:
1) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytu zabudowy;
2) nakaz zachowania cech zabudowy historycznej przy przebudowie, w tym elementów wykończenia elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz rodzaju materiałów budowlanych;

3) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych od strony dróg i innych miejsc publicznych;
6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
7) obowiązują działania rewaloryzacyjne.

§ 13. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:
1) z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki archeologiczne nr AZP 2/37/84-29, AZP 3/38/84-29, AZP 4/39/84-29, oznaczone na rysunku planu.
2. W obrębie chronionych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
1) powierzchnia działki:
   a) nie mniejsza niż 800 m² dla terenów MN, MN/U i MW,
   b) nie mniejsza niż 100 m² dla terenów U,
   c) nie mniejsza niż 2000 m² dla terenów US,
   d) nie mniejsza niż 200 m2 dla terenów ZP;
2) szerokość frontu działki:
   a) nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów MN, MN/U i MW,
   b) nie mniejsza niż 10,0 m dla terenów U, US, ZP;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30º.

§ 16. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 2 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
6) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
1) sieci dystrybucyjne, z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne;

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

§ 18. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, realizowanych jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub na terenie, z zastrzeżeniem pkt 8;
2) na terenach MN i MN/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
3) na terenach MW urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
4) na terenach US:
   a) w przypadku realizacji budynków urządzenie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
   b) w przypadku realizacji budowli lub obiektów małej architektury nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
5) na terenach RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;
6) na terenach RU urządzenie nie mniej niż 5 miejsc do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych, wliczając w to garaż;
7) na terenach U i ZP nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
8) realizacja miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji dopuszczalna jest na terenie przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
9) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 11MN, 19MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nieuciążliwe,
   b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
4) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte:

1) dla terenów 1MN, 3MN w §13 i §14;
2) dla terenów 11MN, 19MN w §13.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
1) dla terenu 1MN z terenów 1KD-Z i 1KDW;
2) dla terenu 3MN z terenów 1KD-Z i 4KDW przez teren 1WS;
3) dla terenu 11MN z terenów 3KD-Z i 4KDW;
4) dla terenów 19MN z terenów 1KD-Z i 11KDW.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 4MN, 5MN 9MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nieuciążliwe,
b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
4) zakaz stosowania:
a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte:
1) dla terenów 2MN, 4MN, 5MN, 14MN, 18MN w §11 - §13;
2) dla terenów 9MN, 15MN, 16MN, 17MN w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
1) dla terenu 2MN i 4MN z terenów 1KD-Z;
2) dla terenu 5MN z terenów 1KD-Z, 1KDW i 5KDW;
3) dla terenu 9MN z terenów 1KD-Z, 6KDW i 7KDW;
4) dla terenu 15MN z terenów 1KD-Z i 6KDW;
5) dla terenu 16MN z terenów 1KD-Z, 2KD-Z i 6KDW;
6) dla terenu 17MN z terenu 2KD-Z;
7) dla terenów 14MN, 18MN z terenów 1KD-Z i 11KDW.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nieuciążliwe,
b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiaty i altany dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

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

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 8MN, 10MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
4) zakaz stosowania:
a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiaty i altany dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
1) dla terenów 6MN, 8MN w §11 i §13;
2) dla terenu 10MN w §12 i §13.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
1) dla terenu 6MN z terenów 1KD-Z i 3KDW;
2) dla terenu 8MN z terenów 3KDW i 4KDW przez teren 1WS;
3) dla terenu 10MN z terenów 1KD-Z, 3KD-Z, 4KDW i 8KDW.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,
b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
4) zakaz stosowania:
a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 400 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-Z.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
4) zakaz stosowania:
a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 300 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
3) zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
5) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
3) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
5) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
3) zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
5) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,2;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 9KDW.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
2) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów nie większa niż 9,0 m;
3) zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
4) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
5) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 10KDW.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
   b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
3) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się garaże budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 6 m z dachem symetrycznym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,2;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §14.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 6KDW.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
   b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
3) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się garaże budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 6 m z dachem symetrycznym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
1) dla terenu 2MW z terenu 1KD-Z;
2) dla terenu 3MW z terenów 1KD-Z i 3KD-Z;
3) dla terenu 4MW z terenu 3KD-Z;
4) dla terenu 5MW z terenów 1KD-Z i 9KDW;
5) dla terenu 6MW z terenów 1KD-Z i 10KDW.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
3) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki;
2) nie wyznaczania powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §11 - §13.
8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 100 m.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-Z.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nieuciążliwe,
   b) zieleń urządzona,
   c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
3) zakaz stosowania:
   a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
   b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 i §13.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 2000 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje z terenów 1KD-Z, 5KDW, 6KDW i 7KDW.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0 m;
2) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i inwentarskich nie większa niż 10,0 m;
3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
   1) dla terenu 1RM, 2RM ustalenia zawarte w §11 - §14;
   2) dla terenów 3RM, 8RM, 9RM ustalenia zawarte w §12 i §13;
   3) dla terenów 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 10RM, 11RM, 12RM ustalenia zawarte w §11 - §13.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
   1) dla terenu 1RM z terenów 1KD-Z, 1KDW i 2KDW;
   2) dla terenu 2RM z terenów 1KD-Z, 3KDW i 4KDW przez teren 1WS;
   3) dla terenu 3RM z terenów 1KD-Z, 4KDW i 8KDW;
   4) dla terenów 4RM i 10RM z terenu 1KD-Z;
   5) dla terenu 5RM z terenów 1KD-Z, 3KD-Z i 10KDW;
   6) dla terenów 6RM, 7RM z terenów 1KD-Z i 6KDW;
   7) dla terenu 8RM z terenu 2KD-Z;
   8) dla terenu 9RM z terenów 1KD-Z i 2KD-Z;
   9) dla terenów 11RM, 12RM z terenów 1KD-Z i 11KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
   1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
   2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
   1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
   2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;
   3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
   1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
   3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
   1) dla terenu 1RU ustalenia zawarte w §13 i §14;
   2) dla terenu 2RU ustalenia zawarte w §12 i §13.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
   1) dla terenu 1RU z terenu 6KDW;
   2) dla terenu 2RU z terenów 6KDW i 9KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
   2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe oraz urządzenia i budowle wodne.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
   1) dla terenu 1ZP ustalenia zawarte w §11 - §13;
   2) dla terenu 2ZP ustalenia zawarte w §12 i §13.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:
   1) dla terenu 1ZP 2000 m²;
   2) dla terenu 2ZP 200 m².
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
   1) dla terenu 1ZP z terenów 1KD-Z i 9KDW;

2) dla terenu 2ZP z terenu 1KD-Z.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
2) dopuszcza się urządzenia wodne.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 i §13.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 9,7 m, 12,1 m, 14,5 m, 15,4 m, 19,0 m, 21,9 m, 25,0 m;
2) droga klasy zbiorczej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) ścieżkę rowerową;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi
4) zieleń przydrożną.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6 i §13.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 3,7 m, 4,4 m, 4,7 m, 5,6 m, 5,7 m, 6,0 m, 6,4 m, 7,0 m, 7,2 m, 7,7 m, 9,2 m, 9,8 m, 10,0 m, 11,3 m, 12,5 m, 14,7 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) ścieżkę rowerową;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 6 i §13.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów

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