

**projekt**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI BOGDASZOWICE  
GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH  
Z DNIA .....**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR .....  
Z DNIA ..... POZ. ....**

**Kąty Wrocławskie, sierpień 2013**

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH  
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XL/373/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzoną przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27.09.2012r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala się co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 i 2, w planie nie określa się:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) stanowiska archeologiczne;
  - 5) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej;
  - 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
  - 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 8) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: M, MN, MN/RM, RM, M/U, U/M, U, US, PE, IT, TW, ZP/IT, ZP, ZC, R, Rz, Wp, KS, KDL, KDD, KDPj, KDW, KDg i Kpr.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

#### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojeżdża i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy, miejsca postojowe, zieleń oraz obiekty małej architektury;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 8) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 10) urządzonych miejscach wypoczynku – należy przez to rozumieć ogólnodostępne miejsca przystosowane do palenia ognisk, place i ścieżki spacerowe, place zabaw dla dzieci, itp. wyposażone w obiekty małej architektury;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

#### § 5.

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) w terenach budowlanych, w obrębie których na rysunku planu nie została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązuje stosowanie odległości budynków od krawędzi jezdni dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5;
- 5) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 6) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/RM, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na

- środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 8) na obszarze objętym planem ustala się zakaz wprowadzania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
  - 9) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/RM, U, 1U/M, 1US, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
  - 10) w terenach oznaczonych symbolami M/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: punktami skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich;
  - 11) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków;
  - 12) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz o przesłach pełnych nieposiadających prześwitu;
  - 13) maksymalna wysokość obiektów związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć 25m wysokości mierzonej od poziomu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych określonych w § 14;
  - 14) maksymalna wysokość obiektów niezwiązanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć 15m wysokości mierzonej od poziomu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych określonych w § 14;
  - 15) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami;
  - 16) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3m<sup>2</sup> oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia reklam na jednym budynku nie może przekraczać 6m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustaleń określonych § 6 pkt 4 lit. b oraz § 7 pkt 5 lit. j.

## § 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolami: M/U, U/M, M, 2U, 3U, 5U, 6U – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) oznaczone symbolami 4U – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) oznaczone symbolem MN/RM – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - e) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
  - f) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) na obszarze objętym granicą opracowania przy drodze naprzeciw kościoła, występuje stanowisko roślin chronionych: bluszcza pospolitego, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną przyrody;
- 3) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, ustala się:
  - a) zakaz realizacji budynków w technice płyt warstwowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach,
  - c) nakaz nawiązywania gabarytami, formami architektonicznymi, materiałami i kolorystyką nowej zabudowy do tradycyjnych lokalnych rozwiązań architektonicznych;
- 5) na obszarze położonym w zasięgu granicy projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, po jego utworzeniu, będą obowiązywać nakazy i zakazy określone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska.

## § 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną prawną: kościół fil. Św. Michała, 2 poł XV, XVI, XIXw. – nr decyzji A/1197/1649 z dn. 07.05.1966r.
- 2) na obszarze objętym granicą opracowania występują obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) cmentarz katolicki, XVIw.,
  - b) kaplica w murze cmentarnym, 2 poł. XVIIIw.,
  - c) mur kościelny z bramką, XVIIIw.,
  - d) park pałacowy, XIXw.,
  - e) młyn nr 23, poł. XXw.,
  - f) dom mieszkalny nr 23, ok. 1880r.,
  - g) obora nr 23, ok. 1880r.,
  - h) stodoła nr 23, 1883r.,
  - i) dom mieszkalny – dawna szkoła nr 32, XIX / XXw.,
  - j) dom mieszkalny nr 40, k. XIXw.,
  - k) dom mieszkalny nr 43, ok. 1880r.;
- 3) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2, obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:
  - a) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - b) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
  - c) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
  - d) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
  - e) zachowaniu układu i wystroju wnętrz oraz dążeniu do jego odtworzenia,
  - f) stosowaniu kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, z wykluczeniem stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - g) montowaniu elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
  - h) uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych związanych z obiektami zabytkowymi;
- 4) wprowadza się strefę „W” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar kościoła z cmentarzem przykościelnym, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) ustala się zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych z konserwacją, rewaloryzacją i utrzymaniem zabytkowego terenu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkujących założenie oraz konserwację i restaurację obiektów,
  - c) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
- 5) wprowadza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, zabudowy i zieleni,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna winna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu oraz historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - e) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy, powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenną –

- architektoniczną oraz powinny nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem gabarytów, skali, bryły i materiałów wykończeniowych,
- f) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z dopuszczeniem w obiektach historycznych pokryć właściwych dla danego obiektu; dopuszcza się dachy naczółkowe oraz wprowadzanie lukarn i świetlików,
  - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - h) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
  - i) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - j) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w nieagresywnej formie,
  - k) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych;
- 6) na obszarze objętym granicą opracowania, występują stanowiska archeologiczne:
- a) nr 7/68, AZP 80-26, osada kultura łużycka III-IV w, epoka brązu, ślad osadniczy - pradzieje, ślad osadniczy - późne średniowiecze,
  - b) nr 9/70, AZP 80-26, ślad osadniczy - kultura przeworska, ślad osadniczy - pradzieje, ślad osadniczy - średniowiecze XI-XII w.;
- 7) na obszarze oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oraz w odległości 50m od ich granicy, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
  - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich polegających na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową;
- 8) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

## § 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w terenie 2U, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 10;
- 2) w terenie 3U, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 11;
- 3) w terenie 4U, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 12;
- 4) w terenie 1US, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 15;
- 5) w terenie 1ZP/IT obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 20;
- 6) w terenie 1ZP obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 21;
- 7) ponadto obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 16.

## § 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” (dz. Urz. Woj. Doln. Nr 252. poz. 3735 oraz z 2008r. Nr 317 poz. 3923);
- 2) w granicach terenu 2IT - ujęcie wody zlokalizowane na działce nr 199/2, obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją wojewody wrocławskiego nr OŚ.I-62100/41r/91 obejmująca obszar w kształcie kwadratu o wymiarach 17,4m x 17,4m, objęta ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną wody, w granicach której wyklucza się wszelką działalność mogącą wpłynąć negatywnie na stan czystości wód podziemnych;
- 3) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków;

- 4) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje stanowisko roślin chronionych objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną przyrody;
- 5) na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami.

#### **§ 10.**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1200m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60° – z tolerancją do 30°;
- 4) każdej nowo wydzielanej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) dopuszcza się odstępianie od ustaleń, o których mowa w pkt 2, dla nowo wydzielanych działek narożnych lub lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowo wydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5m;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

#### **§ 11.**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg pozostawienia pasów, o szerokości 1,5 m od górnej krawędzi cieku, wolnych od zainwestowania, w tym ogrodzeń oraz trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150m od granic cmentarza, wyklucza się realizację studni służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych;
- 3) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50m od granic cmentarza, wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z gastronomią oraz handlem związanym z przechowywaniem artykułów żywnościowych;
- 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych o których mowa w pkt 3, pod warunkiem uzbrojenia obszaru w sieć wodociągową oraz pod warunkiem, iż wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

#### **§ 12.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo - jezdnych lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej lub pieszo - jezdnej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
    - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
    - ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,

- ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,
- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
  - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
  - do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązań tymczasowych,
  - wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
  - wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolami: MN, M, MN/RM, RM, U/M, M/U, U należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych – w przypadku uzyskania takiej możliwości,
  - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
  - ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
  - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 4 lit. b tiret czwarte.

### § 13.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą lub ciągiem pieszo – jezdnym, zjazdów oraz zieleni;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych, innych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo - jezdnych;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
  - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m,
  - b) w przypadku wydzielania „ślepych” dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
  - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m;
- 5) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg niższego rzędu,
- 6) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdny; w przypadku zabudowy zagrodowej dopuszcza się obsługę z dróg transportu rolnego,
- 7) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - 2 stanowiska postojowe w obrębie działki,



- b) dla funkcji usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego,
- c) dla funkcji produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 14.**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN** do **26MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
    - b) w terenach: 6MN, 15MN, 16MN, 17MN, lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 1200m<sup>2</sup>,
    - c) w pozostałych terenach lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 700m<sup>2</sup>,
    - d) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: KDD, KDPj, KDW, za wyjątkiem placu do zawracania ciągu pieszo – jezdni 7KDPj, gdzie obowiązuje linia zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) w terenie 26MN ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDg,
    - f) w terenach: 6MN, 15MN, 16MN, 17MN, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej,
    - g) w pozostałych terenach powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku lokalizacji towarzyszących budynków usługowych – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - h) w terenach: 6MN, 15MN, 16MN, 17MN, powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
    - i) w pozostałych terenach powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - j) w terenie 26MN, ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,0m od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego 3KDg;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
    - b) w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny,
    - c) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - d) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - e) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,

- f) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
  - g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - h) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
  - i) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - j) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. k,
  - k) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1M/U** do **4M/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
    - b) budynków usługowych,
    - c) budynków mieszkalno – usługowych,
    - d) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - e) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) parkingi,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych, na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
    - b) lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 1200m<sup>2</sup>,
    - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL,
      - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: KDD, KDW,
    - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
    - b) w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz w budynku mieszkalno – usługowym, dopuszcza się tylko jeden lokal mieszkalny,
    - c) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - d) budynki mieszkalno - usługowe i usługowe należy projektować do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalno – usługowych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
    - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,

- h) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. i,
  - i) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5M/U, 6M/U, 7M/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
    - b) budynków usługowych,
    - c) budynków mieszkalno – usługowych,
    - d) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - e) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
    - f) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
    - g) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) zabudowa magazynowo - składowa,
    - b) zabudowa produkcyjna - produkcją nieuciążliwa,
    - c) drogi wewnętrzne,
    - d) parkingi,
    - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 1200m<sup>2</sup>,
    - b) w terenie 6M/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: **20KDPj** i 7KDg oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL - to jest nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - c) w terenie 7M/U ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren **20KDPj**,
    - d) w terenie 5M/U powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
    - e) w terenach: 6M/U, 7M/U powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
    - f) w terenie 5M/U powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
    - g) w terenach: 6M/U, 7M/U powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
    - h) w terenie 6M/U, na działkach sąsiadujących z terenem drogi 7KDg, ustala się zakaz grodzienia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,0m od linii rozgraniczającej teren drogi;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
    - b) w jednym budynku mieszkalnym oraz w budynku mieszkalno – usługowym, dopuszcza się tylko jeden lokal mieszkalny,
    - c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz mieszkalno - usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - e) maksymalna wysokość obiektów: usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, inwentarskich i gospodarczych związanych z zabudową zagrodową

- lokalizowanych w terenie 5M/U, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- f) maksymalna wysokość obiektów: usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, inwentarskich i gospodarczych związanych z zabudową zagrodową lokalizowanych w terenach: 6M/U, 7M/U, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
  - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - h) dachy budynków lokalizowanych w terenie 5M/U - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla zabytkowych obiektów młyna dopuszcza się mniejsze kąty nachylenia – zgodnie z historyczną geometrią dachu budynku,
  - i) dachy budynków lokalizowanych w terenach: 6M/U, 7M/U - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1M** do **16M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem usług i produkcji nieuciążliwej;**
  - 2) za zgodne z planem uznaje się:
    - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
    - b) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - c) lokalizację budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
    - d) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - e) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
    - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowo - składowa,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
    - b) w terenach: 5M, 6M, 11M, 12M, 13M, 15M lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 1200m<sup>2</sup>,
    - c) w terenach: 1M, 2M, 3M, 7M, 8M, 9M, 10M lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 700m<sup>2</sup>,
    - d) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w terenie 1M w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 6,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDD,
      - w terenie 2M w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: 5KDD i 1KDPj oraz w odległości od 4,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej teren 8KDPj.
      - w terenach: 3M, od 5M do 10M w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: KDD i KDPj,
      - w terenach: 11M, 12M w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej teren 16KDPj oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL,
      - w terenie 15M - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL oraz odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: 3KDD i 17KDPj,
      - w terenie 16M - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL,
    - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,

- f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki,
  - g) w terenach 11M, 12M, na działkach sąsiadujących z terenem ciągu pieszo-jezdnego 16KDPj, ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,0m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdno;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - b) w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym oraz w jednym budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny,
  - c) budynki mieszkalne lokalizowane w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz budynki mieszkalne lokalizowane w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) budynki mieszkalne lokalizowane poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz budynki mieszkalne lokalizowane poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych i produkcyjnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
  - g) maksymalna wysokość budynków: inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
  - h) maksymalna wysokość obiektów: magazynowych, składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
  - i) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - j) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. k,
  - k) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
  - l) dachy budynków lokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. p,
  - m) w terenie 2M, w budynkach położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej posiadających kąty nachylenia głównych połaci dachowych przekraczające 45°, wyklucza się zmianę geometrii dachu,
  - n) wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego na dach spadzisty,
  - o) w przypadku przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do linii okapów dachu, nie może przekraczać obecnej wysokości budynku,
  - p) w przypadku przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, dach należy projektować jako dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/RM, 2MN/RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
    - b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - c) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
    - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
    - e) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
    - b) lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 700m<sup>2</sup>,
    - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w terenie 1MN/RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny KDD oraz w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej teren 8KDPj,
      - d) - w terenie 2MN/RM w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDD,
    - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki,
    - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
    - b) w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym oraz w jednym budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny,
    - c) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - d) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
    - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
    - g) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
    - h) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz budynków gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - i) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. j,
    - j) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - b) budynków inwentarskich i gospodarczych,
    - c) towarzyszących budynków garażowych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) budowli rolniczych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
    - b) lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 1200m<sup>2</sup>,
    - c) w terenie 1RM ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 19KDPj,
    - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) w jednym budynku mieszkalnym dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny,
    - b) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
    - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - f) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
    - g) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **3RM** do **6RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - b) budynków inwentarskich i gospodarczych,
    - c) towarzyszących budynków garażowych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej,
    - e) budowli rolniczych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
    - b) lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 1200m<sup>2</sup>,
    - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: KDD i KDg,

- d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni działki,
  - e) na działkach sąsiadujących z terenami dróg transportu rolnego: od 4KDg do 7KDg, ustala się zakaz groduzenia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,0m od linii rozgraniczającej dróg;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) w jednym budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny,
  - b) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
  - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - f) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/M**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynku usługowo - mieszkalnego,
    - b) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) gabaryty budynku - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) maksymalna wysokość budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 14,0m,
    - c) dach budynku - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się: zachowanie zabytkowego zespołu zabudowy sakralnej: kościoła, cmentarza, muru i kaplicy;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami § 7. pkt 4.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynku usługowego, z wykluczeniem usług rzemiosła,
    - b) lokalizację usług oświaty i wychowania,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) gabaryty budynku - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) maksymalna wysokość budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 14,0m,



- c) dach budynku - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych, z wykluczeniem usług rzemiosła,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - c) urządzonych miejsc wypoczynku,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) parking,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) gabaryty budynków usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
    - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - d) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych z zakresu usług: oświaty, kultury, administracji, zdrowia i gastronomii,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - d) urządzonych miejsc wypoczynku,
    - e) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 70 % powierzchni terenu;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - c) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynku usługowego,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wyklucza się nadbudowę budynku usługowego, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego na dach spadzisty,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - c) w przypadku przebudowy budynku usługowego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, maksymalna wysokość budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
    - d) w przypadku przebudowy budynku usługowego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, dach należy projektować jako dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym,
    - e) dachy budynków gospodarczych - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 11 pkt 3 i 4,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDD,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki;
    - d) lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 1200m<sup>2</sup>,
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) gabaryty budynków usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - d) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji**;

- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - b) budynków usług, z wykluczeniem usług handlu i rzemiosła,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) parkingi,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 15 % powierzchni terenu,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 70 % powierzchni terenu,
    - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDD oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - c) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się:
    - a) prowadzenie działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw,
    - b) lokalizację obiektów towarzyszących prowadzonej działalności wydobywczej,
    - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne, pętla autobusowa,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu w kierunku leśnym lub zieleni parkowej,
    - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDD oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1IT** do **13IT**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1TW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej** związanej z zaopatrzeniem w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się:
    - a) zachowanie basenu przeciwpożarowego,
    - b) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) cmentarza,
    - b) budynku kaplicy,
    - c) towarzyszącego budynku gospodarczego,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) parking;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku gospodarczego,
    - b) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - b) maksymalna wysokość budynku kaplicy, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, nie może przekroczyć 50m<sup>2</sup>,
    - d) dach budynku gospodarczego - dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym.
    - e) dach budynku kaplicy - dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem innych form dachu takich jak kopuła.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/IT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni parkowej – park wiejski oraz teren infrastruktury technicznej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) zieleni parkowej,
    - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - d) obiektów małej architektury.
21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni parkowej – park wiejski**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) zieleni parkowej,
    - b) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - c) obiektów małej architektury;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w terenie 1R w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: 7KDD, 4KDPj, w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren 2KDg oraz w odległości 10m od drogi transportu rolnego położonej poza granicą opracowania,
  - b) w terenie 2R w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDg,
  - c) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,0m od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego 2KDg;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy: w przypadku lokalizacji budynków, obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 14 ust. 6 pkt 4 lit. a, d, pkt 5.
23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków.
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1Rz** do **7Rz**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – korytarze ekologiczne cieków wodnych**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w tym związanych z gospodarowaniem wodami,
    - b) urządzenia wodne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami,
    - c) ścieżki piesze i pieszo – rowerowe, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:
    - a) w granicach zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz orientacyjnego zasięgu zalewu powodzi z 1997:
      - dopuszcza się trwale zmiany ukształtowania terenu jedynie dla potrzeb związanych z ochroną przeciwpowodziową,
      - ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych;
    - b) w przypadku lokalizacji budynków w terenach 1Rz – 5Rz obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 14 ust. 6 pkt 4 lit. a, d, pkt 5,
    - c) w przypadku lokalizacji budynków w terenach 6Rz, 7Rz obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w § 14 ust. 7 pkt 4 lit. a, d, pkt 5.
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Wp - 4Wp**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) sieci infrastruktury technicznej,
    - b) urządzenia wodne,
    - c) kładki piesze i rowerowe.
26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingu**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) parkingu,
    - b) budynku gospodarczego oraz sanitarnego dla potrzeb obsługi cmentarza,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;

- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) zabudowa usługowa – kaplica cmentarna,
    - b) zieleń,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: w przypadku lokalizacji budynku kaplicy lub budynku gospodarczego oraz sanitarnego dla potrzeb obsługi cmentarza obowiązują ustalenia określone w ust. 19 pkt 5.
27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 9,0m do 24,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) nowe włączenia do drogi należy realizować jak najmniejszą ilością zjazdów.
28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, od **4KDD** do **10KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDD**, **3KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.
30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 6,0m do 11,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 4,5m do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**

- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8,5m, zgodnie z rysunkiem planu.
34. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 8,0m do 9,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
35. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
37. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 3,5m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
38. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 6,0m do 7,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
39. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 4,0m do 9,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
40. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 4,5m do 8,5m, zgodnie z rysunkiem planu.
41. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 3,5m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
42. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 4,0m do 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

43. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 3,0m do 13,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
44. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
45. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 4,0m do 5,5m, zgodnie z rysunkiem planu.
46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 9,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 6,0m do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
48. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - od 5,0m do 7,0m – zgodnie z rysunkiem planu.
49. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - od 5,0m do 12,0m – zgodnie z rysunkiem planu.
50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - od 6,0m do 8,0m – zgodnie z rysunkiem planu.
51. wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg wewnętrznych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 9,0m do 10,0m.
52. wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDW - 13KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**



- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m,
53. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDg, 2KDg**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg transportu rolnego**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 3,5m do 4,5m – zgodnie z rysunkiem planu.
54. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDg**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg transportu rolnego**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m.
55. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **4KDg** do **7KDg**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg transportu rolnego**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0m.
56. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1Kpr**, dla którego obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ciągu pieszo-rowerowego**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,0m.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 15.**

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: M, MN, M/U, U/M, MN/RM, RM, U, PE;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

##### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

##### **§ 17.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.