

03.09.2012 - 01.10.2012
DYSKUSJA 19.09.2012 12⁰⁰
UWAGI DO 15.10.2012

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.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Jacek Wolanin
mgr inż. Dorota Szczygielska – Niemiec
mgr inż. Tomasz Dryjański

Kąty Wrocławskie, 2012

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008r., Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420) 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) 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 LVI/403/06 z dnia 12 października 2006r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała 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, 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, dojścia, dojazdy, zjazdy, miejsca postojowe, zieleni 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 podstawowemu terenu lub przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć wiodące przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki;
- 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 400m²;
- 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, 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 seidingu 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 przęsłach 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 3m² oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia reklam na jednym budynku nie może przekraczać 6m², 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: bluszcz pospolity, 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 przestrzenno –

- 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 ceglącym 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 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-XIIw.;
- 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.

§ 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 1200m²;
- 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 odstąpienie 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 na warunkach określonych przez zarządcę sieci, 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, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
 - 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, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
 - ustala się realizację sieci teletechnicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
 - 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, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 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, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg gminnych, innych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, z dopuszczeniem włączeń do drogi powiatowej nr 2020D na warunkach i za zgodą zarządcy drogi;
- 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) obowiązują obsługa komunikacyjna terenów z dróg niższego rzędu,

- 6) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, albo ciągu pieszo-jezdnego; 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 40m² powierzchni całkowitej budynku lub powierzchni terenu, związanej z prowadzoną działalnością,
 - c) dla funkcji produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100m² powierzchni całkowitej budynku lub powierzchni terenu, związanej z prowadzoną działalnością.

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: 1MN – 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 1200m²,
 - c) w pozostałych terenach lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 700m²,
 - 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 – jezdnego 7KDPj,
 - 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 groduzenia 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 jednorodzinym 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: **1M/U - 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 1200m²,
 - 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 przy czym w terenie 7M/U – dopuszcza się wyłącznie produkcję nieuciążliwą,
 - 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 1200m²,
 - b) w terenie 6M/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: 3KDD 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 3KDD,
 - 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 grodzenia 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: **1M – 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 lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - d) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - e) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
 - f) 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 1200m²,
 - c) w terenach: 1M – 3M, 7M – 10M lokalizacja zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym możliwa jest na działkach nie mniejszych niż 700m²,
 - 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 oraz 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: KDD i KDPj,
 - w terenach: 3M, 5M - 10M w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny: KDD i KDPj,

- w terenach: 11M, 12M w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny KDD, 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: KDD i KDPj,
 - 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 budowlanej,
 - 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 – jezdnego;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinym 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 ceglonym, 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 ceglonym, 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 ceglстым.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/RM, 2MN/RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren 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^2 ,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości $6,0\text{m}$ od linii rozgraniczającej tereny KDD,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki,
 - e) 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 jednorodzinym 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 $9,0\text{m}$,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać $7,0\text{m}$,
 - g) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać $8,0\text{m}$,
 - h) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać $6,0\text{m}$,
 - 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 ceglстым, 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, 3RM**, 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: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej;
 - 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 1200m²,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny KDD, KDPj,
 - 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 ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. h,
 - 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: **4RM – 7RM**, 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: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej;
 - 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 1200m²,
 - 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: 4KDg – 7KDg, ustala się zakaz grodzenia 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 ceglastym.
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) zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład 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 oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDD;
 - 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: **tereny 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 1200m²,
- 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 ceglonym.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IPE**, 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 powierzchniową eksploatacją kruszyw,
 - b) lokalizację obiektów towarzyszących prowadzonej działalności wydobywczej,
 - c) lokalizację 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) 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: **1IT – 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 **ITW**, 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **teren cmentarza**;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) zachowanie i rozbudowę cmentarza,
 - b) lokalizację budynku kaplicy,
 - c) lokalizację towarzyszącego budynku gospodarczego,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) parking;
 - 5) 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;
 - 6) 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 powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, nie może przekroczyć 50m²,
 - c) 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 ceglстым.
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: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
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: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 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, b, d, pkt 5.
23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Rz - 7Rz**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – korytarze ekologiczne cieków wodnych**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami,
 - b) urządzenia wodne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami,
 - c) infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej,
 - d) ścieżki piesze i pieszo - rowerowe;
 - 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, b, 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, b, d, pkt 5.
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Wp - 4Wp**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód płynących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) kładki piesze i rowerowe.
25. 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 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nowe włączenia do drogi należy realizować jak najmniejszą ilością zjazdów na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD - 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 – min. 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.

28. 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 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
29. wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDPj, 3KDPj, 8KDPj, 10KDPj - 16KDPj, 18KDPj, 20KDPj**, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.**
30. wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KDPj, 5KDPj**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
31. 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.
32. 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.
33. 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 – 6,0m.
34. 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 – min. 9,0m - zgodnie z rysunkiem planu.
35. 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.
36. 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.
37. 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,

38. 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.
39. 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 – 6m.
40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KDg - 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.
41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1Kpr**, dla którego obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ciągów pieszo-rowerowych**.

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), 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.

