

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr IV/24/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonego uchwałą Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Małkowice, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.
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 do uchwały.

§ 2.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) 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) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 5) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych;
 - 7) granica obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 8) stanowiska archeologiczne;
 - 9) budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 10) aleje i szpalery drzew wskazane do zachowania;
 - 11) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, M, RM, MN/U, M/U, MU/KS, MW, U, UI, UO/U, UK, US/U, US, P/U, ZP/US, ZP/IT, ZP, ZD, ZC, IT, ZL, R, Rz, WP, KDZ, KDL, KDD, KDPI, KDW, KDg.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki, a w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej – również parkingi;
- 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 planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku zabudowy zagrodowej również budowle rolnicze;
- 5) przeznaczeniu podstawowemu terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającemu terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) 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;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 10) budynku usługowo - mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek usługowy w którym istnieje możliwość wydzielania lokali mieszkalnych;
- 11) urządzonych miejscach wypoczynku – należy przez to rozumieć ogólnodostępne miejsca przystosowane do palenia ognisk, place i ścieżki spacerowe, place zabaw dla dzieci, wyposażone w obiekty małej architektury.

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;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 20m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;
- 7) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0m;

- 8) ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą sytuacji podziałów mających na celu powiększenie już wydzielonych działek;
- 9) za zgodne z planem uznaje się lokalizację na granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych.

§ 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 symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) oznaczone symbolami: M/U, MN/U, M, MU/KS – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) oznaczone symbolem UO/U – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) oznaczony symbolem 3U – zaliczony do terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,
 - g) oznaczone symbolami: US, US/U, ZP/US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, M/U, U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem M ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z handlem hurtowym oraz zakładów kamieniarskich;
- 4) w terenach położonych poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz poza granicami Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, z wyłączeniem terenów komunikacji, dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 6;
- 5) w terenach położonych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, z wyłączeniem terenów komunikacji, ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych z dopuszczeniem tablic reklamowych instalowanych na budynkach i ogrodzeniach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 6 oraz w § 7 pkt 2 lit. e oraz § 7 pkt 3 lit. j;
- 6) w terenach innych niż tereny komunikacji drogowej, maksymalna powierzchnia tablic reklamowych nie może przekraczać $1,5m^2$, przy czym dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub jednego urządzenia reklamowego na działce;
- 7) w terenach komunikacji dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni wynoszącej $0,5m^2$;
- 8) ustala się zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 7 pkt 2 lit. d oraz § 7 pkt 3 lit. f;
- 9) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” – wymagającego wysokiej ochrony.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem występują zespoły zabudowy oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) zespół kościelny: kościół parafialny Św. Trójcy, cmentarz katolicki, mur cmentarny z bramą - dec. nr A/1205/1253 z dnia 05.03.1965 r., 14.07.1997 r., dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - zakaz nowej zabudowy,

- nakaz utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodu, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej,
 - zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,
- b) zespół pałacowo - folwarczny z parkiem - ul. Krótka - dec. nr A/1268/1-3 z dnia 04.08.2009 r., dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - w obrębie historycznego założenia parkowego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - ewentualną nową zabudowę na obszarze folwarku dopuszcza się wyłącznie w miejscu historycznych budynków, jako uzupełnienie historycznej zabudowy,
 - obowiązuje zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie teren,
- c) zespół klasztorno - opiekuńczy zakonu Elżbietanek, ob. dom opieki - dec. nr A625/1-3 z dnia 27.11.2007 r.:
- budynek klasztoru ob. dom opieki - ul. Klasztorna 1 - dec. nr A625/1-3 z dnia 27.11.2007r.,
 - budynek mieszkalny - ul. Klasztorna 1c - dec. nr A625/1-3 z dnia 27.11.2007 r.,
 - budynek mieszkalno - gospodarczy ul. Klasztorna 1,
 - budynek gospodarczy ob. hydrofornia - ul. Klasztorna 1 - dec. nr A625/1-3 z dnia 27.11.2007 r.,
 - piwnice ziemne ob. garaż i magazyn;
- 2) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę "A" ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar występowania zespołów zabudowy oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny, przebieg ciągów komunikacyjnych, kompozycje wewnątrz zabudowy, historyczne linie zabudowy i układy zieleni zabytkowej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu lub łącznością publiczną,
 - d) ustala się zakaz ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia - w nawiązaniu do lokalnych historycznych ogrodzeń,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych niebędących szyldem,
 - f) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - g) obowiązuje zachowanie nawierzchni historycznych;
- 3) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę "B" ochrony konserwatorskiej oraz wskazuje się obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym oraz należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - b) 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, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, elewacji, materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych do wykończenia elewacji,
 - d) ustala się nakaz stosowania okien prostokątnych w układzie pionowym o tradycyjnych podziałach krzyżowych, z dopuszczeniem w budynkach gospodarczych okien w formie kwadratu,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania portyków i przypór,
 - f) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, należy nawiązywać do historycznej formy ogrodzeń: ogrodzenia murowane, z elementami drewna, metaloplastyki, z ograniczeniem wysokości do 1,60m,
 - g) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - h) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących silosów,
 - i) ustala się nakaz zachowania historycznego układu dróg, cieków i drzewostanu,

- j) ustala się zakaz umieszczania tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych niebędących szyldem, dopuszcza się umieszczanie szyldów w formie tablicy reklamowej w nieagresywnej formie;
- 4) na obszarze objętym planem, występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- świetlica d. zajazd "Pod Złotą Koroną" - ul. Główna,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 18,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 19,
 - stodoła - ul. Główna 19,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 21,
 - budynek gospodarczy - ul. Główna 21,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 27,
 - obora - ul. Główna 27,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 32,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 36,
 - stodoła - ul. Główna 27,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 46,
 - obora - ul. Główna 46,
 - dom mieszkalny - ul. Główna 52,
 - dom mieszkalny - ul. Klasztorna 2,
 - dom mieszkalny - ul. Polna 4,
 - bud. mieszk. - gosp. - ul. Polna 6,
 - dom mieszkalny - ul. Polna 16,
 - szkoła podstawowa - ul. Szkolna 5,
 - dom mieszkalny - ul. Wąska 8;
- 5) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty zabytkowe z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,
 - c) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia, odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - d) należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zharmonizować nowe otwory z zabytkową elewacją budynku,
 - f) należy zachować układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia,
 - g) należy montować elementy elewacyjnych instalacji technicznych oraz szyldy reklamowe z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 6) na obszarze objętym planem, występuje historyczny cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza w tym historyczne ogrodzenie, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni,
 - b) należy zabezpieczyć mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria,
 - c) należy odseparować cmentarz historyczny ogrodzeniem, żywopłotem lub aleją od nowej części cmentarza;
- 7) na obszarze objętym granicą opracowania występują stanowiska archeologiczne:
- a) nr 18/41 AZP 80-26 - osada; kultura łużycka, wczesne i późne średniowiecze - nr rejestru 78/Arch/1180/615/1987 z dnia 17.03.1987 r.,
 - b) nr 19/42 AZP 80-26 - osada; kultura łużycka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze - nr rejestru 79/Arch/1181/618/1987 z dnia 17.03.1987 r.,
 - c) nr 1/24 AZP 80-26,
 - d) nr 2/25 AZP 80-26,
 - e) nr 16/39 AZP 80-26,
 - f) nr 17/40 AZP 80-26,
 - g) nr 20/43 AZP 80-26,
 - h) nr 21/44 AZP 80-26;
- 8) na obszarze oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych;

- 9) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę "OW" ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia:

- 1) na obszarze położonym w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują nakazy i 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) na obszarze położonym w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Łęgi nad Bystrzycą”, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 3) dla obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 7 pkt 1 lit. a, b, c oraz § 7 pkt 7 lit. a, b, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w terenach: 1US/U, 2US/U, 1US obowiązują ustalenia określone w § 15 ust. 18, 19, 20 oraz w § 6 pkt 4 i 5;
- 2) w terenach: 1ZP, 2ZP, obowiązują ustalenia określone w § 15 ust. 22 oraz w § 7 pkt 1 lit. b oraz § 7 pkt 2;
- 3) w terenach: KDZ, KDL, KDD, KDPJ, obowiązują ustalenia określone w § 15 ust. od 31 do 43, § 13 pkt 1 oraz w § 6 pkt 7.

§ 10.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
 - a) 1000 m² - w terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” z wyłączeniem terenu 3MN,
 - b) 3000m² - w terenie 3MN,
 - c) 700m² w terenach położonych poza granicami Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 11.

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

- 1) w granicach strefy sanitarnej w odległości 50m od granic cmentarza, wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i budynków usługowych związanych z gastronomią oraz handlem związanym z przechowywaniem artykułów żywnościowych;
- 2) w granicach strefy sanitarnej w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem uzbrojenia obszaru w sieć wodociągową oraz pod warunkiem, iż wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
- 3) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150m od granic cmentarza, obowiązuje zakaz realizacji studni służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych;
- 4) w granicach strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia w/c DN 100 PN 1,6 MPa o szerokości 30,0m od gazociągu (po 15,0m od osi gazociągu), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem;

- 5) w granicach strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia w/c DN 100 PN 1,6 MPa o szerokości 40,0m od gazociągu (po 20,0m od osi gazociągu), obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 6) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV, którego granice przebiegają w odległości 5,0m od osi linii, obowiązuje:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0m,
 - b) nakaz określony w § 12 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z energetyką;
- 7) w przypadku jeśli odległość 1,0m od rzutu skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej 110kV wykracza poza granice pasa technologicznego, ustalenia określone w pkt 6 należy stosować dla obszaru odpowiednio poszerzonego pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania linii 110kV;
- 8) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej SN, którego granice przebiegają w odległości 2,5m od osi linii, obowiązuje:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0m,
 - b) nakaz określony w § 12 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z energetyką;
- 9) w przypadku jeśli odległość 0,3m od rzutu skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej SN wykracza poza granice pasa technologicznego, ustalenia określone w pkt 8 należy stosować dla obszaru odpowiednio poszerzonego pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania linii SN.

§ 12.

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

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej przesyłowej, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia w/c DN 100 PN 1,6 MPa;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej:
 - a) na obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZL, RM, R, RZ dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 7,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami: RM, R, RZ dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,
 - c) ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,
 - d) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 5) 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,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wolno stojących elektrowni wiatrowych oraz urządzeń związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100kW,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z 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, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - 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 należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem wykorzystania energii wiatru oraz z wyjątkiem urządzeń związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100kW.

§ 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 budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 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 realizowane w terenach oznaczonych symbolami: MN, M, MN/U, M/U, MW, MU/KS, U, ZP/US, US/U, WP;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość wynoszącą 10,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych 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 5,0 m x 5,0m;
- 5) każda nowo wydzielona działka budowlana, za wyjątkiem działek wydzielanych w terenach oznaczonych symbolem M, musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – do drogi publicznej, wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego albo drogi transportu rolnego, przy czym każdej nowo wydzielanej działce budowlanej, za wyjątkiem działek wydzielanych w terenach oznaczonych symbolem M, należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 4,5m;
- 6) obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg niższej klasy;
- 7) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 stanowiska postojowego w obrębie działki na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku,

- d) dla nowych budynków usługowo - mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni związanej z prowadzoną działalnością usługową oraz 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- e) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na każde 100m² powierzchni całkowitej budynku;
- 7) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
 - a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - b) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej oraz w przypadku budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

§ 14.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDL, 3KDL, 1KDL, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, od 1KDL do 9KDL, od 1KDL do 13KDL, 1US/U, 2US/U, 1US, 1UO/U, 2UO/U, 1ZP, 2ZP, 1ZC, ZP/IT, od 1IT do 4IT, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 15.

- 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 13MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, w terenach położonych poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, wynoszące:
 - 700m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 450m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, w terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, z wyłączeniem terenu 3MN, wynoszące:
 - 1000m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 550m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, w terenie 3MN, wynoszącą 3000m²,
 - d) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, lokalizowanych w terenach położonych poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700m²,

- e) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, lokalizowanych w terenach położonych poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 450m²,
- f) w terenie 3MN, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1500m²,
- g) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, lokalizowanych w terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” - za wyjątkiem terenu 3MN, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²,
- h) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, lokalizowanych w terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” - za wyjątkiem terenu 3MN, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 550m²,
- i) w terenie 3MN, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,03, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,
- j) w pozostałych terenach, za wyjątkiem terenu 3MN, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:
 - 0,5 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 0,6 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego,
 - 0,7 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- k) w terenie 3MN powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 15 % powierzchni działki budowlanej,
- l) w pozostałych terenach, za wyjątkiem terenu 3MN, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 35% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- m) w terenie 3MN powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
- n) w pozostałych terenach za wyjątkiem terenu 3MN, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- o) teren 3MN położony jest częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q0,2% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- p) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDPI, w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPI oraz w odległości od 6,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDPI,
 - w terenie 2MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDg,
 - w terenie 3MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 3KDZ, 1KDL, 2KDW,
 - w terenie 4MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 7KDD, 8KDD,
 - w terenie 5MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 7KDD, 8KDD oraz w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - w terenie 6MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 6KDD, 7KDD oraz w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - w terenie 7MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDPI, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD oraz jako zgodną z granicą pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej SN - z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 11 pkt 8 i 9,
 - w terenie 8MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD, w odległości od 2,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDPI, w odległości 20,0m od linii

- rozgraniczającej terenu 1KDZ oraz jako zgodną z granicą pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej SN - z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 11 pkt 8 i 9,
 - w terenie 9MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KDJPJ oraz 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD,
 - w terenie 10MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD, w odległości od 3,5m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 11KDJPJ oraz w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - w terenie 11MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 6KDD, 7KDD, 8KDD,
 - w terenie 12MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 6KDD, 7KDD, 8KDD,
 - w terenie 13MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 6KDD, 8KDD oraz w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w terenach: 3MN, 10MN, budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym, w pozostałych terenach w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5m,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 7,0m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
 - g) budynki lokalizowane w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy projektować na rzucie prostokąta,
 - h) w odniesieniu do budynków lokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - i) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci,
 - j) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” - 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, czerwonym lub brązowym, 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 oraz w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1M** do **14M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków usługowych,

- d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
- e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazynowo – składowa;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, w terenach położonych poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, wynoszące:
 - 700m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 450m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, w terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, wynoszące:
 - 1000m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 550m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) teren 10M położony jest na obszarach zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q0,2% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - f) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1M w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDD, 1KDPI,
 - w terenie 2M w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDD, 4KDPI i 1KDg oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD,
 - w terenie 3M w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDD, 3KDPI, jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 2KDD w części wschodniej a na pozostałym odcinku w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD oraz w odległości od 1,5m do 2,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - w terenie 4M w odległości od 3,5m do 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDPI,
 - w terenie 5M w odległości: od 2,5m do 15,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 13KDPI od strony południowej i zachodniej oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 13KDPI od strony północnej, od 3,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 5KDPI - w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL do 13,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDPI,
 - w terenie 6M w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 7KDD, 9KDD, 1KDW, 6WP, 5,5m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD oraz do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - w terenie 7M w odległości: od 1,0m do 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 6KDPI, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 5KDPI w części północnej i południowej oraz w odległości 6,0m na pozostałym odcinku,
 - w terenie 8M w odległości od 4,0m do 11,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPI oraz od 4,0m do 4,5m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD,
 - w terenie 9M jako zgodną z linią rozgraniczającą terenów: 8KDPI i 3KDD,
 - w terenie 10M w odległości od 3,5m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 12KDPI,
 - w terenie 11M w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDPI,

- w terenie 12M w odległości: od 5,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 3KDD - w części zachodniej i od 1,5m do 5,0m - w części wschodniej, jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 8KDPJ - w części północno - zachodniej i od 3,0m do 7,5m - w części południowo - zachodniej,
 - w terenie 13M w odległości od 2,5m do 7,5m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 8KDPJ - w części północno - wschodniej i w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDPJ - w części południowo - wschodniej,
 - w terenie 14M w odległości: od 1,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD oraz jako zgodną z granicą pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej SN - z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 11 pkt 8 i 9;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne lokalizowane w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) budynki mieszkalne lokalizowane poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0m,
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych nie może przekraczać 7,0m,
 - g) maksymalna wysokość budynków garażowych oraz gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową nie może przekraczać 6,0m,
 - h) budynki lokalizowane w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy projektować na rzucie prostokąta,
 - i) w odniesieniu do budynków lokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - j) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci,
 - k) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglстым, czerwonym lub brązowym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. l,
 - l) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
 - m) dachy budynków lokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglстым matowym.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MU/KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy usługowej i parkingów;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków usługowych,
 - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
 - e) parkingów,

- f) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszące:
 - 700m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 450m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 4,0m oraz 16,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPJ,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD,
 - od 8,0m do 12,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
 - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 7,0m,
 - f) maksymalna wysokość budynków garażowych oraz gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, nie może przekraczać 6,0m,
 - g) budynki należy projektować na rzucie prostokąta,
 - h) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - i) w przypadku tynkowanych elewacji budynków, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci,
 - j) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.
- 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MU/KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy usługowej i parkingów;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków usługowych z zakresu: służby zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego, kultury - w tym świetlic wiejskich oraz innych usług za wyjątkiem rzemiosła i obsługi samochodów;
 - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
 - e) parkingów,
 - f) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszące:
 - 700m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 450m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce

- budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości od 1,0m do 11,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz od 4,5m do 11,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0m,
 - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków garażowych oraz gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową nie może przekraczać 6,0m,
 - f) budynki należy projektować na rzucie prostokąta,
 - g) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci,
 - i) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 3000m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 15 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1RM w odległości od 6,0m do 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDg,
 - w terenie 2RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDPI i 2KDg,
 - w terenie 3RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 7KDD, 9KDD, w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ oraz jako zgodną z granicą pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV - z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 11 pkt 6 i 7,
 - w terenie 4RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KDg oraz 15,0m od osi gazociągu w/c;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolno stojącym, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych nie może przekraczać 10,0m,

- d) maksymalna wysokość budynków garażowych nie może przekraczać 6,0m,
 - e) dachy budynków należy projektować jako 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,
 - f) 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać 12,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
 - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1M/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych, mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 7 pkt 1 lit. b tiret czwarte,
 - b) adaptację na cele usługowe oraz mieszkaniowe - w ramach zabudowy wielorodzinnej, istniejących budynków folwarku,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 7 pkt 1 lit. b tiret czwarte,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 1 lit. b,

- d) teren położony jest na obszarach zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q0,2% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- e) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 3KDD, a w części wschodniej w odległości 25,5m od linii rozgraniczającej terenu 3KDD,
 - od strony zachodniej i północno - zachodniej, jako zgodną z górną granicą skarpy oznaczonej na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki należy projektować na rzucie prostokąta,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w budynkach wielorodzinnych,
 - c) w nowych budynkach wielorodzinnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 9 lokali mieszkalnych,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowo - mieszkalnych, oraz usługowych nie może przekraczać 12,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 7,0m,
 - f) dachy budynków należy projektować jako 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, czerwonym lub brązowym,
 - g) geometria dachu budynku historycznego pałacu - dach płaski,
 - h) obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów budynków zabytkowych.
- 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2M/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno - usługowych oraz budynku usługowego - świetlicy wiejskiej,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,1, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,2,
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości od 2,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą terenu 2KDD;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego,
 - b) maksymalna wysokość budynków o których mowa w pkt 2 lit. a nie może przekraczać 12,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
 - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, czterospadowe lub kopertowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN/U** do **4MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - b) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszące:
 - 700m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 450m² - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 3KD PJ i 3KDg oraz w odległości od 2,5m do 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - w terenie 2MN/U w odległości od 6,0m do 10,5m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW,
 - w terenie 3MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD,
 - w terenie 4MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD oraz w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 9,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
 - f) budynki lokalizowane w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy projektować na rzucie prostokąta,
 - g) w odniesieniu do budynków lokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków lokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, należy stosować kolory pastelowe, stonowane, w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółci,
 - i) 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, czerwonym lub brązowym, 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°,
 - k) 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 cementową lub ceramiczną w kolorze ceglстым matowym.

10. 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 przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 9,0m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 7,0m,
 - c) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, lub dachy płaskie.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynku usługowego,
 - b) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 80 % powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 13KDPI;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego nie może przekraczać 7,5m,
 - b) dach budynku - dwuspadowy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) zachowanie zabytkowego zespołu zabudowy związanej z usługami zdrowia i opieki społecznej;
 - b) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 15% powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,

- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDPJ;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekraczać 7,0m,
 - b) maksymalna wysokość budynku historycznego klasztoru - 18,0m,
 - c) dachy nowych budynków - dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką cementową lub ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
 - d) geometria dachu historycznego budynku klasztoru - dach wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UI**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - straż pożarna;**
 - 2) zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 5KDD w części południowo - zachodniej terenu 1UI,
 - w odległości do 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD w części północno - zachodniej oraz południowo - wschodniej terenu 1UI;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10,0m,
 - b) dachy budynków - dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i wychowania z dopuszczeniem innych obiektów usługowych;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych związanych z oświatą i wychowaniem,
 - b) budynków usługowych z zakresu: służby zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury - w tym świetlice wiejskie, administracji, łączności oraz bezpieczeństwa publicznego,
 - c) urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - d) budynków gospodarczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 5,0 do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15,0m,
 - b) dachy budynków - dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UO/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i wychowania z dopuszczeniem innych obiektów usługowych;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych związanych z oświatą i wychowaniem,
 - b) budynków usługowych z zakresu: służby zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury - w tym świetlice wiejskie, administracji, łączności oraz bezpieczeństwa publicznego,
 - c) urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - d) placów zabaw dla dzieci,
 - e) budynków gospodarczych,
 - f) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów 5KDD i 10KDPI;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0m,
 - b) dachy budynków - dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się: zachowanie zabytkowego zespołu zabudowy sakralnej;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 1 lit. a,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 15% powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu,
 - e) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 1,0m do 13,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku kościoła liczona do kalenicy dachu - 20,0m,
 - b) maksymalna wysokość wieży liczona do najwyższego punktu hełmu - 30,0m,
 - c) dach budynku kościoła - spadzisty o kątach nachylenia do 65°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych.
 - b) budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce

- budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu IKDL;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10,0m,
 - b) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, lub dachy płaskie.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń sportowo – rekreacyjnych, boisk, kortów,
 - b) budynków i wiat zaplecza socjalnego, sanitarnego i gospodarczego,
 - c) budynków usługowych z zakresu: służby zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego, kultury - w tym świetlic wiejskich,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % działki budowlanej,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD oraz jako zgodną z granicą pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej SN - z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 11 pkt 8 i 9;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0m,
 - b) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.
19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2US/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń sportowo – rekreacyjnych, boisk, kortów,
 - b) budynków i wiat zaplecza socjalnego, sanitarnego i gospodarczego,
 - c) budynków usługowych z zakresu: służby zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego, kultury - w tym świetlic wiejskich,
 - d) urządzonych miejsc wypoczynku,
 - e) tymczasowych obiektów handlowych,
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce

- budowlanej nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,5m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD oraz 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0m,
 - b) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług sportu i rekreacji;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) obiektów małej architektury;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) parking,
 - b) zieleń parkowa;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni terenu.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/US**, **2ZP/US**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej oraz usług sportu i rekreacji;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej w formie parku, skwerów,
 - b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych, boisk, kortów,
 - c) urządzonych miejsc wypoczynku;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1ZP/US - poprzez tereny: 2ZP/US, 2WP oraz 3U,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2ZP/US - poprzez teren 3U,
 - c) tereny położone są na obszarach zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q0,2% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
 - a) zachowanie zabytkowych założeń zieleni,
 - b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy i remontu, z jednoczesnym zakazem rozbudowy,
 - c) dostęp do terenu 2ZP - poprzez teren 3U.
23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ogrodów działkowych;**
 - 2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu - poprzez teren 13M.
24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) cmentarza,
 - b) budynku kaplicy,
 - c) towarzyszących budynków administracyjnych, gospodarczych i sanitarnych,
 - d) tymczasowych obiektów handlowych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: parking;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 200m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków oraz tymczasowych obiektów handlowych poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej, na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingu poza granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
 - d) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDZ, 1KDL, 9KDg oraz od strony południowo - zachodniej jako zgodną z granicą pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej SN - z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 11 pkt 8 i 9;
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku kaplicy, liczona do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m - nie dotyczy wieży / dzwonnicy,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 7,0m,
 - c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym.
25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/IT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni parkowej oraz infrastruktury technicznej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zieleni parkowej,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) obiektów małej architektury.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1IT** do **4IT**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZL** do **6ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**.
28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WP** do **12WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód płynących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogowe obiekty inżynierskie,
 - b) urządzenia wodne.
29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **15R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia melioracji wodnych;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy i remontu, z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.
30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1Rz** do **6Rz**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze - użytki zielone**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia melioracji wodnych;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy i remontu, z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.
 - c) ustala się zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne.
31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogą 1KDL.
32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20,0m.
33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 17,5m do 20,0m.
34. 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: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 7,0m do 26,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,5m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 7,0m do 14,0m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL.
37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 5,5m do 14,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KDD, 6KDD, 8KDD**, 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 – 10,0m.
39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 7,0m do 33,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL.
40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 13,5m.
41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9KDD**, 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 – 10,0m,
 - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m.
42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD PJ, 3KD PJ, 9KD PJ, 11KD PJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznych ciągów pieszo-jezdných**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
 - 1KD PJ – 6,0m,
 - 3KD PJ – 8,0m,
 - 9KD PJ – od 7,0m do 8,5m,
 - 11KD PJ – 8,0m,
 - b) ciągi oznaczone symbolami: 1KD PJ, 3KD PJ, 9KD PJ - zakończone placami do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m,
 - c) ciąg oznaczony symbolem 11KD PJ - zakończony placem do zawracania o wymiarach 20,0m x 20,0m.
43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KD PJ, 4KD PJ, 5KD PJ, 6KD PJ, 7KD PJ, 8KD PJ, 10KD PJ, 12KD PJ, 13KD PJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
 - a) 2KD PJ – 5,0m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania do 9,5m,
 - b) 4KD PJ – od 5,5m do 6,5m,
 - c) 5KD PJ – od 7,5m do 24,0m w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL,
 - d) 6KD PJ – od 5,5m do 6,0m,
 - e) 7KD PJ – od 5,5m do 9,0m,
 - f) 8KD PJ – od 3,0m do 21,0m,
 - g) 10KD PJ – od 5,0m do 9,5m,
 - h) 12KD PJ – 5,0m,
 - i) 13KD PJ – od 8,5m do 9,0m.

44. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 14,5m.
45. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m,
 - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 15,0m x 15,0m.
46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDg** do **9KDg**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg transportu rolnego**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDg – od 5,0m do 5,5m,
 - b) 2KDg – 4,0m,
 - c) 3KDg – od 5,0m do 9,0m,
 - d) 4KDg – od 7,5m do 8,5m,
 - e) 5KDg – od 8,0m do 12,5m,
 - f) 6KDg – od 4,5m do 6,0m,
 - g) 7KDg – od 5,5m do 9,0m,
 - h) 8KDg – od 10,5m do 12,0m,
 - i) 9KDg – 12,0m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

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, ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, M, RM, MN/U, M/U, MU/KS, MW, U, P/U, ZP/US;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 18.

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