

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, poz. 951), w związku uchwałami Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/171/08 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, gmina Kąty Wrocławskie oraz nr XXV/236/12 z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVII/171/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2008 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r. uchwała się co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne.

- §1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice, gmina Kąty Wrocławskie przyjętego uchwałą Nr XXXII/265/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. zmienionego uchwałami Nr XI.1/263/2001 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 października 2001 r., Nr XLV/322/2002 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 stycznia 2002 r., Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 12 grudnia 2002 r., Nr XXIX/218/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 sierpnia 2004 r., zwaną dalej planem.
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar ograniczony od południa linią kolejową, od zachodu rzeką Bystrzycą, terenami lasów i parku pałacowego, od północy linią przebiegającą w odległości ok. 200 m na północ od drogi powiatowej nr 2017D oraz od wschodu wschodnią granicą działek nr 133/2, 174 i 205/2, którego szczegółowe granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.
- §2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 8) obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 9) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu;
 - 10) obiekty o walorach historycznych podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków;
 - 11) szpalery i aleje drzew do zachowania i ochrony;
 - 12) szpalery i aleje drzew projektowane;
 - 13) granica obszaru do scalenia i wtórnego podziału.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
- §3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 2;
 - 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w treści uchwały rodzaj przeznaczenia funkcjonalnego dla danego terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 5) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana (elewacja) frontowa budynku mieszkalnego;
 - 7) usługach:
 - a) typu biurowego – należy rozumieć usługi związane z obsługą firm i osób fizycznych o charakterze biurowym wymagające pomieszczenia zaplecza magazynowo-składowego o powierzchni nie większej niż 10 m², takie jak: biura podatkowe, kancelarie prawne, biura pisania podań, biura projektowe, naprawa sprzętu rtv i agd, itp. z wyłączeniem usług handlu,
 - b) publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.) oraz parkingi publiczne;
 - 8) zjeździe – należy przez to rozumieć zjazd, o którym mowa w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne.

- §4. Ustala się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1 do MN.21;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczony symbolem MWn;
 - 3) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MU.1 do MU.4;
 - 4) zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami RM.1 i RM.2;
 - 5) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
 - 6) usług sportu i turystyki, oznaczony symbolem US/UT;
 - 7) wspólnot wyznaniowych, oznaczony symbolem UK;
 - 8) wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS.1 do WS.4;
 - 9) rolne, oznaczone symbolami R.1 do R.5;
 - 10) ogrodów i sadów, oznaczony symbolem RO;
 - 11) łąk i pastwisk, oznaczone symbolami RZ.1 do RZ.3;
 - 12) zieleni parkowej, oznaczone symbolami ZP.1 i ZP.2;
 - 13) urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
 - 14) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem E;
 - 15) dróg publicznych, oznaczone symbolami:
 - a) KDL.1 do KDL.4 – drogi klasy „L” lokalne,
 - b) KDD.1 do KDD.13 – drogi klasy „D” dojazdowe;
 - 16) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami KDx.1 i KDx.2;
 - 17) publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem Kxp;
 - 18) dróg transportu rolnego oznaczonych symbolami KDR.1 do KDR.4;
 - 19) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDw.1 do KDw.4.

§5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
 - b) od strony terenów publicznych należy stosować ogrodzenia metalowe lub z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła),
 - c) od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,
 - d) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się jedynie w formie wolnostojącej chyba, że z treści uchwały wynika inaczej,
 - e) realizacji dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej wydzielonej działce budowlanej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN.1 do MN.7 oraz MN.11 do MN.15 dopuszcza się na danej działce budowlanej budowę nie więcej niż 2 nowych wolnostojących budynków niemieszkalnych (garaży lub budynków gospodarczych);
- 4) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego wraz z jednym lokalem użytkowym;
- 5) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się maksymalnie 9 mieszkań w jednym budynku;
- 6) zabudowę można realizować na działkach o parametrach:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż:
 - 800 m² - na terenie MN.2, przy czym dopuszcza się 5% tolerancję,
 - 1500 m² - na terenach MWn, MU.1 do MU.4,
 - 1000 m² - na terenach MN.1, MN.3 do MN.11, MN.14 do MN.21,
 - 900 m² - na terenach MN.12 i MN.13,
 - 450 m² - na terenie UK oraz w przypadku zabudowy bliźniaczej realizowanej na terenie MN.3, MN.4, MN.5, MN.8, MN.13 i MN.21,
 - 5000 m² - na terenie US/UT,
 - b) dopuszcza się z wyłączeniem terenu MN.2, MN.12 i MN.13 stosowanie parametrów określonych w lit. a pomniejszonych o nie więcej niż 10%,
 - c) każda działka budowlana powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej poprzez zjazd o szerokości minimum 4,5 m.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN.1 do MN.21 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU.1 do MU.4 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) RM.1 i RM.2 jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) MWn jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej,
 - e) US i US/UT w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Doliny Bystrzycy” (utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy - Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 252, poz. 3735 zmiana Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 317, poz. 3921):
 - a) celem ochrony w obszarze objętym planem jest ochrona doliny rzeki o charakterze nizinnym z licznymi starorzeczami,
 - b) w celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych na terenie Parku obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w pkt 3;
- 4) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”;

- 5) obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

- §7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej - ścisłej;
 - 2) określa się obiekty o walorach historycznych podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) dom mieszkalny, ul. Kolejowa 16-18,
 - b) dom mieszkalny, ul. Rzeczna 3,
 - c) dom mieszkalny, ul. Rzeczna 6,
 - d) dom mieszkalny, ul. Rzeczna 13,
 - e) dom mieszkalny, ul. Rzeczna 19,
 - f) dom mieszkalny, ul. Rzeczna 21,
 - g) dom mieszkalny, ul. Szkolna 7;
 - 3) wprowadza się obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) wprowadza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej-ochrony krajobrazu;
 - 5) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
 - 6) wprowadza się ochronę stanowisk archeologicznych: nr 2/7 AZP 81-26 i nr 3/8 AZP 81-26;
 - 7) wprowadza się ochronę oznaczonych na rysunku planu szpalerów i alei drzew do zachowania i ochrony.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej-ścisłej obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- 1) należy:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i międzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zielen).
 - b) obowiązuje działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - d) wyeliminować funkcje uciążliwe i degradujące,
 - e) zgodnie z przepisami odrębnymi, prowadzenie robót budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej- ścisłej należy poddać odpowiedniej procedurze z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w strefie prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - 2) ustala się zakaz:
 - a) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym terenem i stanowiących element obcy na tym obszarze,
 - b) budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.
3. Dla budynków podlegających wpisowi do gminnej ewidencji zabytków (znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków), oznaczonych na rysunku planu, należy:
- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane historycznych materiałów budowlanych;
 - 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - 5) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
 - 6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do historycznych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych oraz dachówkę w kolorze ceglonym; zakazuje się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
 - 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

4. W obszarze ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 oraz strefie „K” ochrony konserwatorskiej- ochrony krajobrazu, o której mowa w ust. 1 pkt 4 ustala się:
 - 1) dla nowej zabudowy oraz w przypadku przebudowy i remontów obiektów istniejących należy stosować dachy symetryczne w kolorze ceglastym z połączeniami dachów o spadkach 35-45° kryte dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę, przy czym dla nowej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe a dla terenu US dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
 - 2) dla budynków mieszkalnych i usługowych nie dopuszcza się stosowania, dachów o mijających się połączeniach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połąci;
 - 3) obowiązek prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej (kablowej);
 - 4) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, na którym lub na działce którego jest ona umieszczana.
 5. Wszelkie prace związane ze szpalerami i alejami drzew do zachowania i ochrony należy prowadzić z należytą starannością, w szczególności wprowadza się zakaz wycinki drzew, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a w przypadku ubytków należy dokonać nasadzeń uzupełniających.
 6. Dla realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych i ich sąsiedztwie, o których mowa odpowiednio w §7 ust. 1 pkt 5 i 6, wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, przeprowadzenie badań archeologicznych.
- §8. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDL.1 do KDL.4, KDD.1 do KDD.13, KDx.1, KDx.2, Kxp, US oraz ZP.1 do ZP.2 stanowią obszary przestrzeni publicznej.
2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się z zastrzeżeniem §7 umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, urządzeń reklamowych a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacje tymczasowych obiektów usługowo-handlowych dopuszcza się jedynie na terenie oznaczonym symbolem US.
- §9. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone w treści niniejszej uchwały, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
 - 2) odległości linii zabudowy ustalane są w treści uchwały od linii rozgraniczającej terenu względem, którego jest ona określana;
 - 3) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m;
 - 4) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
 - 5) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy;
 - 6) dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolami E i IT sytuowanie ściany budynku stacji transformatorowej zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 7) miejsca zmiany typu linii zabudowy oznaczone zostały na rysunku planu symbolem, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 5.
- §10. Obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) w obszarze objętym planem występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenie powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej.

- §11. 1. Wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i wtórnego podziału nieruchomości, dla którego ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m², przy czym dopuszcza się 5% tolerancję,
 - 2) minimalną szerokość frontu działki liczoną od strony drogi KDD.3 KDD.4 i KDD.5 – 30 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 15°,
 - 4) część obszaru wyznaczonego do scalenia i wtórnego podziału należy przeznaczyć, zgodnie z rysunkiem planu, pod drogi publiczne KDD.3, KDD.4, KDD.5 i KDD.6.
2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dla pozostałych gruntów nie objętych ustaleniami ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla terenów oznaczonych symbolami: MWn, MU.1 do MU.4,
 - b) 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami: MN.1, MN.3 do MN.11, MN.14 do MN.21,
 - c) 900 m² dla terenów oznaczonych symbolami: MN.12 i MN.13,
 - d) 450 m² dla terenu oznaczonego symbolem UK oraz dla działek przeznaczonych do realizacji I segmentu w zabudowie bliźniaczej na terenie MN.3, MN.4, MN.5, MN.8, MN.13 i MN.21,
 - e) 5000 m² dla terenu oznaczonego symbolem US/UT,
 - f) 4,5 m² dla terenu oznaczonego symbolami: US, ZP.1, ZP.2, IT, i E;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż:
 - a) 18 m dla terenów oznaczonych symbolami: MN.1, MN.3 do MN.22 z zastrzeżeniem lit. c, MWn, MU.1 do MU.4, US/UT, UK,
 - b) 4,5 m dla terenów oznaczonych symbolami: US, ZP.1, ZP.2, IT i E,
 - c) 12 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą na terenach MN.3, MN.4, MN.5, MN.8, MN.13 i MN.21;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;
 - 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą działek narożnych dla których należy zapewnić bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości minimum 4,5 m;
 - 5) dla działek, dla których w wyniku podziału nie będzie możliwe spełnienie warunku minimalnej szerokości frontu działki, o której mowa w pkt 2, przylegającego do drogi publicznej lub wewnętrznej, należy zapewnić zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości minimum 4,5 m;
 - 6) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
 - 7) dopuszcza się z wyłączeniem terenu MN.12 i MN.13: zmniejszenie minimalnych powierzchni określonych w pkt 1 o nie więcej niż 10%.

§12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach rolnych, łąk i pastwisk ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 2) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz urządzania terenu w sposób utrudniający swobodny spływ wód;
- 3) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji związanych z ochroną przeciwpowodziową i regulacją cieków wodnych.

§13. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zgodnie z §8 ust. 2 pkt 2 na terenie US dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dla terenu US tymczasowe obiekty usługowo-handlowe mogą być lokalizowane jako towarzyszące imprezom organizowanym na terenie US i sytuowane na okres trwania danej imprezy plus 7 dni przed jej rozpoczęciem i 7 dni po jej zakończeniu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów.

§14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN.1 i MN.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego, usług handlu detalicznego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) dla terenu MN.1:
 - jako nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDL.1 – 10 m,
 - jako nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDD.2 i KDW.3 – 6 m,
 - jako obowiązujące linie zabudowy od strony drogi KDD.3, KDD.6 i KDW.3 – 6 m
 - b) dla terenu MN.2 jako obowiązujące linie zabudowy od strony drogi:
 - KDD.3, KDD.4 i KDD.5 – 4 m,
 - KDD.6 – 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglonym, kryte dachówka lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Dla terenu MN.1 ogrodzenia od strony drogi KDL.1 można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m licząc od linii rozgraniczającej drogi KDL.1.
4. Teren MN.2 znajduje się w granicach obszaru przeznaczonego do scalenia i wtórnego podziału, o którym mowa w §11 ust. 1.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego, usług handlu detalicznego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi:
 - a) KDL.1 - 10 m,
 - b) KDD.3 i KDW.2 – 6 m,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MN.3 znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
4. Dla terenu MN.3 ogrodzenia od strony drogi KDL.1 można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m licząc od linii rozgraniczającej drogi KDL.1.

- §16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN.4 i MN.5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego, usług handlu detalicznego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) linie zabudowy:
 - a) dla terenu MN.4 jako nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDL.2 – 8 m,
 - b) dla terenu MN.4 i MN.5 jako nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, od strony drogi KDD.3, KDD.4 i KDW.2 – 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny MN.4 i MN.5 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
4. Na terenach MN.4 i MN.5 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/7 AZP 81-26, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1. pkt 6 i ust. 6.

- §17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN.6 i MN.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług handlu detalicznego, usług typu biurowego, gabinetów lekarskich i stomatologicznych oraz zakładów fryzjerskich, kosmetycznych i odnowy biologicznej o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu MN.7 od strony drogi wewnętrznej KDw.1 – 10 m,
 - b) dla terenu MN.6 i MN.7 od strony dróg publicznych - 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 10 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny MN.6 i MN.7 znajdują się w granicach:
- 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;

- 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
- 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.

- §18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego i usług handlu detalicznego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od strony dróg publicznych - 6 m,
 - b) od strony terenu WS.1 - 5 m,
 - c) od strony zachodniej granicy planu – 16 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 10 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
 3. Teren MN.8 znajduje się w granicach:
 - 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3,
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
 4. Na terenie MN.8 znajduje się obiekt o walorach historycznych, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 lit. g oraz ust. 3.

- §19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN.9 i MN.10 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego, usług handlu detalicznego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dla terenu MN.10 utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) linie zabudowy:

- a) dla terenu MN.9:
 - jako nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi KDL.2 i KDx.1 – 10 m oraz od strony drogi KDD.5 – 6 m,
 - jako obowiązująca linia zabudowy od strony drogi KDD.4 – 6 m,
- b) dla terenu MN.10 jako nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi KDL.2 - 10 m oraz od strony drogi KDD.6 – 6 m;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dla terenu MN.9 dachy spadziste w kolorze ceglonym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dla terenu MN.10 dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
- 3. Teren MN.10 znajduje się:
 - 1) częściowo w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 2) w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4.
- 4. Tereny MN.9 i MN.10 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
- 5. Na terenie MN.10 znajduje się obiekt o walorach historycznych, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz ust. 3.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN.11 i MN.14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług handlu detalicznego, usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) dla terenu MN.11 od strony drogi KDD.6 i KDx.1 - 6 m,
 - b) dla terenu MN.14 od strony:
 - dróg KDD.7, KDD.8, KDw.4 – 6 m,
 - terenu WS.2 - 5 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglonym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.12 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja handlu detalicznego, usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) od strony terenu WS.2 jako obowiązująca linia zabudowy - 6 m,
 - b) od strony drogi KDD.9 i KDD.19 jako nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglastym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

- §22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.13 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług handlu detalicznego, usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) jako nieprzekraczalne od strony drogi KDD.8 – 6 m,
 - b) jako nieprzekraczalne od strony terenu WS.2 - 5 m,
 - c) jako obowiązujące od strony terenu WS.2 - 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglastym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

- §23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.15 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług handlu detalicznego, usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych

- na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od strony dróg publicznych – 6 m,
 - b) od strony terenu WS.2 - 5 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MN.15 znajduje się:
- 1) częściowo znajduje się w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 2) w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.

- §24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.16 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca i zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów KDD.8 i KDx.2 – 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglonym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren MN.16 znajduje się w:
- 1) granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.

- §25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami MN.17 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;

- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług handlu detalicznego, usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony:
 - a) dróg publicznych - 6 m,
 - b) terenu WS.1 - 5 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
 3. Teren MN.17 znajduje się w granicach:
 - 1) Parku Krajobrazowego Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
 4. Na terenie MN.17 znajduje się obiekt o walorach historycznych, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 lit. c oraz ust. 3.
- §26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami MN.18 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDL.4 - 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 8 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
 3. Teren MN.18 znajduje się w granicach:
 - 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;

- 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
- 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
- 5) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w § 6 pkt 4.

- §27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolami MN.19 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług handlu detalicznego, usług agroturystycznych, usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy zagrodowej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od strony drogi KDL.3, KDL.4 - 6 m oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - b) od strony drogi KDD.13 – 6 m,
 - c) od strony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – 5 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
 3. Teren MN.19 znajduje się:
 - 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 pkt 3;
 - 2) w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6;
 - 5) częściowo w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w § 6 pkt 4.
 4. Na terenie MN.19 znajdują się obiekty o walorach historycznych, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. d, e i f oraz ust. 3.

- §28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.20 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

- przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDL.3 i KDD.13 - 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglastym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
 3. Teren MN.20 znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3.
- §29.
1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN.21 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg KDL.3, KDD.8 i KDx.2 – 6 m
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste w kolorze ceglastym, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
 3. Teren MN.21 znajduje się:
 - 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
 4. Na terenie MN.21 znajdują się obiekty o walorach historycznych, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz ust. 3.
- §30.
1. Dla terenu oznaczonego symbolem MWn – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja usług handlu detalicznego, usług typu biurowego o łącznej powierzchni całkowitej przeznaczonej na usługi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) lokalizacja zespołów garaży.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDL.1 – 10 m oraz do strony KDL.2 – 8 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje),
 - b) w przypadku zastosowywania dachów spadzistych dopuszcza się 12 m (3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - c) 5 m dla wolnostojących i zespołów budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie, przy czym w przypadku, o którym mowa w §30 ust. 2 pkt 2 lit. b) ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych w kolorze ceglстым, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Dla terenu MWn ogrodzenia od strony drogi KDL.1 można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m licząc od linii rozgraniczającej drogi KDL.1.
4. Teren MWn znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.

§31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MU.1 do MU.4 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) usług handlu detalicznego,
 - c) usług typu biurowego,
 - d) usług publicznych;
 - 2) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja: obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) linie zabudowy:
 - a) dla terenów MU.1, MU.3 i MU.4 jako nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych – 6 m,
 - b) dla terenu MU.2 w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenów MU.3 i MU.4 należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od linii kolejowych;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Tereny MU.1 do MU.4 znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3.
4. Tereny MU.1 i MU.2 znajdują się w granicach:

- 1) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
- 2) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.

§32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RM.1 i RM.2 – tereny zabudowy zagrodowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) typ zabudowy: jednorodzinna, wolnostojące budynki gospodarcze oraz połączenie zabudowy jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze i zalesianie,
 - b) hodowla,
 - c) staw hodowlany,
 - d) usługi agroturystyczne,
 - e) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
 - a) RM.1 od strony drogi KDD.1 - 10 oraz od strony terenu ZP.1 – 15 m,
 - b) RM.2 od strony drogi KDD.1 i ciągu pieszo-rowerowego Kxp – 10 m,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 10 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy, dla terenu:
 - a) RM.1 - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) RM.2 – 5% powierzchni działki budowlanej.
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren RM.1 znajduje się w granicach:
 - 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6,
 - 5) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w §6 pkt 4.
4. Na terenie RM.1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3/8 AZP 81-26, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1. pkt 6 i ust. 6.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US – teren usług sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług turystyki,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od strony drogi KDL.2 – 6 m,
 - b) od strony terenu ZP.1 – 4 m,
 - c) od strony pozostałych terenów – 8 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15 % powierzchni terenu;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachu;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren US znajduje się w granicach:
- 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
- §34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US/UT – teren usług sportu i turystyki, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług sportu, rekreacji i turystyki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja: obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zabudowę dopuszcza się w pasie terenu szerokości 80 m licząc od terenu RM.1;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25 % powierzchni terenu;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów: dachy symetryczne w kolorze ceglonym z połączeniami dachów o spadkach 35⁰-45⁰ kryte dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren US/UT znajduje się w granicach:
- 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.
 - 5) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w §6 pkt 4.
- §35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UK – teren wspólnot wyznaniowych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe, lokalizacja:
 - a) obiektów kultu religijnego,
 - b) funkcji administracyjnych związanych z działalnością kościoła,
 - c) funkcji związanych z działalnością charytatywną i edukacyjną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja: obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KDD.8 – 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, przy czym dopuszcza się wysokość do 12 m dla części budynku nie większej niż 30 m² w rzucie poziomym;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20 % powierzchni terenu;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku minimum 35°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Teren UK znajduje się w granicach:
- 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 3) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.

- §36. Dla terenów oznaczonych symbolami WS.1, WS.2, WS.3 i WS.4 – tereny wód powierzchniowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące.
- §37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami R.1, R.2, R.3, R.4 i R.5 – tereny rolne, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja dodatkowo dla terenu R.4 elementów ochrony akustycznej od linii kolejowej, w tym także wałów ziemnych w oznaczonej na rysunku planu „proponowanej strefie lokalizacji wału ziemnego”.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym także związanej z produkcją rolną.
 3. Teren R.4 i R.5 znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3.
 4. Teren R.5 znajduje się w granicach:
 - 1) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6;
 - 2) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w § 6 pkt 4.
- §38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RO – teren ogrodów i sadów, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody i sady;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja: obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym także związanej z produkcją rolną.
 3. Teren RO znajduje się w granicach:
 - 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6;
 - 5) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w §6 pkt 4.
 4. Teren RO znajduje się częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ustalenia zgodnie z §10.
- §39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RZ.1, RZ.2 i RZ.3 – tereny łąk i pastwisk, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja: obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym także związanej z produkcją rolną.
 3. Tereny RZ.1, RZ.2 i RZ.3 znajdują się:
 - 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) częściowo w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6;
 - 5) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w §6 pkt 4.

4. Na terenach RZ.2 i RZ.3 znajdują się stanowiska archeologiczne, odpowiednio nr 4/9 AZP 81-26 i 3/8 AZP 81-26, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6 i ust. 6.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP.1 – teren zieleni parkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizacja dróg dojazdowych do terenów przyległych oraz połączenie drogi KIDD.10 z drogą KDL.2,
 - c) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
3. Teren ZP.1 znajduje się w granicach:
 - 1) strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1 i ust. 2,
 - 2) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 3) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 4) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 5) proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w §6 pkt 4.
4. Na terenie ZP.1 znajdują się szpalery i aleje drzew do zachowania i ochrony, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 5.

§41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP.2 – teren zieleni parkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja usług publicznych,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi KIDD.8 - 6 m;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m (1 kondygnacja);
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu;
 - 4) następujące zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35° a 45°,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni terenu.
3. Teren ZP.3 znajduje się w granicach:
 - 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z §6 pkt 3;
 - 2) obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 4;
 - 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4;
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i ust. 6.

§42. Dla terenu oznaczonego symbolem IT – teren infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących selektywnej zbiórce odpadów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury.

§43. Dla terenów oznaczonych symbolami E – tereny urządzeń elektroenergetyki, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§44. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z lokalnej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;
- 4) ścieki:
 - a) odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych:
 - do sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej,
 - do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (ścieki) – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych (ścieków) do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych (ścieków),
 - b) ścieki opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 do MN.21 należy zagospodarować w granicach własnych działki,
 - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz – po wybudowaniu sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;
- 7) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie siecią elektroenergetyczną, przy czym sieć niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemną,
 - b) w przypadku konieczności należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - c) istniejącą sieć napowietrzną niskiego napięcia należy docelowo skablować,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji stacji transformatorowych słupowych,
 - e) dopuszcza się, w granicach planu, pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów;
- 10) telekomunikacja:
 - a) z istniejącej i nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) istniejącą sieć napowietrzną docelowo należy skablować.

§45. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) drogi klasy „L” lokalne:
 - a) KDL.1 w ciągu drogi powiatowej nr 2017D – w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) KDL.2 w ciągu drogi powiatowej nr 2017D (ul. Nowe Osiedle i ul. Kolejowa) - w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) KDL.3 w ciągu ul. Kolejowej – 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

- d) KDL.4 w ciągu drogi powiatowej nr 2017D (ul. Rzeczna) - w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) drogi klasy „D” dojazdowe:
 - a) KDD.1 - w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) KDD.3, KDD.4 i KDD.6 (w ciągu ulicy Szkolnej) – 12 m,
 - c) KDD.2, KDD.6, KDD.5, KDD.7, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.13 – 10 m,
 - d) KDD.4 - w istniejących liniach rozgraniczających,
 - e) KDD.8 i KDD.12 odpowiednio w ciągu ulic: Dworcowej i Szkolnej - w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 3) ciągi pieszo-jezdne: KDX.1 i KDX.2 odpowiednio w ciągu ulicy Szkolnej i Kwiatowej - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ciąg pieszo-rowerowy Kxp - 8 m;
 - 5) drogi transportu rolnego KDR.1 do KDR.4 - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) drogi wewnętrzne:
 - a) KDw.1, KDw.2 i KDw.4 – 10 m;
 - b) droga wewnętrzna KDw.3 – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2. Dla drogi KDL.1, KDL.2 i KDL.4 (droga powiatowa nr 2017D) ustala się:
 - 1) zakaz realizacji nowych bezpośrednich zjazdów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazdy za zgodą i na warunkach zarządcy drogi z uwzględnieniem § 7 ust. 1 pkt 6, ust. 2 i ust. 7;
 - 2) obowiązek zachowania alei drzew do zachowania i ochrony, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 6 i ust. 7;
 - 3) wycinka drzew zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).
 - 3. Dla dróg oznaczonych symbolami KDD.3, KDD.4, KDD.6 i KDD.9 ustala się obowiązek realizacji szpalerów i alei drzew projektowanych.
 - 4. Przy wzroście natężenia ruchu na drodze powiatowej nr 2017D ewentualne koszty przebudowy na odcinku objętym planem poniesie inwestor zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
 - 5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach co najmniej:
 - 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 3) 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.
 - 6. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych oraz elementów zwiększających bezpieczeństwo ruchu drogowego, wyłączając dla drogi powiatowej progi zwalniające.
 - 7. Dla ciągu pieszo-rowerowego Kxp ustala się, w uzgodnieniu z zarządcą drogi powiatowej nr 2017D, obowiązek pozostawienia od strony drogi KDL.1 pasa zieleni o szerokości minimum 3 m.
 - 8. Obsługa komunikacyjna terenów także poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg gminnych i w uzasadnionych przypadkach do drogi powiatowej nr 2017D na warunkach i za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, z uwzględnieniem § 46.
 - 9. Teren KDD.10 znajduje się w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk NATURA 2000 „Łęgi nad Bystrzycą”, o którym mowa w §6 pkt 4.
 - 10. Na terenie KDD.12 znajduje się szpaler drzew do zachowania i ochrony, o którym mowa w §7 ust. 5.
- §46. Dla wydzielanych dróg wewnętrznych innych niż określone w niniejszej uchwale należy zachować następujące parametry:
- 1) minimalna szerokość pasa drogowego - 10 m;
 - 2) w przypadku konieczności zakończenia drogi placem manewrowym jego wymiary nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m lub dopuszcza się zastosowanie rozwiązania równorzędnego spełniającego wymogi przepisów przeciwpożarowych;
 - 3) należy obowiązkowo wyznaczać trójkąty widoczności o wymiarach minimum 5 x 5 metrów.

Rozdział 5 Ustalenia końcowe.

- §47. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów MN.1 do MN.11,

MN.14 do MN.21, MU.1 do MU.4, RM.1, RM.2, MWn, US/UT, UK, KDw.1 do KDw.4 w wysokości 20 %, MN.12 i MN.13 w wysokości 10% i dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

- §48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- §49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

