

Uchwała Nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, 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), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLIII/396/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1 : 2 000 stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) 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 - załącznik nr 3;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.

§ 2.

1. Plan obejmuje dwa obszary położone w obrębie geodezyjnym wsi Skalka.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, o których mowa w §1 ust 2.

§ 3.

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W obszarze objętym planem nie wystąpiły tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
  - 6) granica strefy A ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granica strefy B ochrony konserwatorskiej oraz obszaru wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
  - 8) granica strefy OW ochrony konserwatorskiej oraz obszaru wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych;
  - 9) obszar wydzielenia wewnętrznego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

#### § 5.

Ile kroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie rozgraniczające są jednocześnie liniami podziałów geodezyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie wydzielone liniami rozgraniczającymi, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 8) obszarze wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony w danym terenie, określający przestrzeń w której dopuszcza się lokalizację rodzajów budynków określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 10) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, komunikację wewnętrzną, garaże, budynki gospodarcze, małą architekturę, zieleni oraz ogrodzenia, a także budynki gospodarcze i inwentarskie dla zabudowy zagrodowej.

#### § 6.

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
  - 1) strefę A ochrony konserwatorskiej, w granicy wskazanej na rysunku planu;
  - 2) strefę B ochrony konserwatorskiej oraz obszar wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicy wskazanej na rysunku planu;

- 3) strefę OW ochrony konserwatorskiej oraz obszar wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, w granicy wskazanej na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, pkt 1:
  - 1) zlokalizowany jest kościół fil. Św. Marii Magdaleny wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1208/1255 z dnia 5 marca 1965r.;
  - 2) zlokalizowany jest zespół kościelny obejmujący cmentarz ewangelicki, mur kościelny, kaplica grobowa, wpisane do ewidencji zabytków;
  - 3) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. lokalizacji zabudowy, cmentarza i muru, kompozycji historycznej zieleni, historycznych podziałów własnościowych;
  - 4) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i innych tablic nie związanych z obiektami zlokalizowanymi w strefie;
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji silosów i konstrukcji wieżowych;
  - 6) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.
3. W strefie, o której mowa w ust. 1, pkt 2:
  - 1) zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
    - a) park pałacowy,
    - b) dom ludowy ob. dom mieszkalny, ul. Łąkowa 12,
    - c) młyn wodno-elektryczny, ul. Łąkowa 14,
    - d) szkoła podstawowa, ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna 1,
    - e) dom mieszkalny, ul. Szkolna 13,
    - f) dom mieszkalny, ul. Szkolna 16,
    - g) dom mieszkalny, ul. Szkolna 20/22,
    - h) dom mieszkalny, ul. Szkolna 24,
  - 2) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg i placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni, historycznych podziałów własnościowych;
  - 3) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty wpisane do ewidencji zabytków i dostosowania obecnego lub planowanego przeznaczenia do ich wartości,
  - 4) ustala się zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych z obiektami zlokalizowanymi w strefie;
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji silosów i konstrukcji wieżowych;
  - 6) dla nowych budynków:
    - a) nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytych materiałów do sąsiadującej zabudowy historycznej o tej samej funkcji,
    - b) zharmonizowanie z historyczną kompozycją w zakresie lokalizacji, rozplanowania, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, itp.,
    - c) zakaz dominowania nad zabudową historyczną,
    - d) kolorystykę elewacji opartą na bieli, odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno.
4. W strefie, o której mowa w ust. 1, pkt 3:
  - 1) zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:
    - a) nr 11/16 AZP80-26 wpisane do rejestru zabytków pod nr 86/ARCH/1186/621,
    - b) nr 15/20 AZP80-26 wpisane do rejestru zabytków pod nr 87/ARCH/1185/620,
    - c) nr 11/15 AZP80-26,
    - d) nr 13/18 AZP80-26,
    - e) nr 14/19 AZP80-26,
    - f) nr 16/21 AZP80-26,
    - g) nr 9/14 AZP80-26,
    - h) nr 17/22 AZP80-26,
  - 2) w sytuacji prowadzenia prac ziemnych, ustala się prowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## § 7.

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDZ1, 1KDZ2, 1KDL1, 1KDL2, 2KDL1, 2KDL2, 1KDD1, 1KDD2, 1KDD3, 1KDD4, 2KDD1, 2KDD2, 1KDPJ1, 1KDPJ2, 1KDPJ3, 2KDPJ1, 2KDPJ2, 1KS,IT, 1ZP,US, 2ZP,US;
  - 2) w granicach wszystkich terenów wskazanych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

2. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, w całym obszarze objętym planem, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 2) ustala się, w terenach dróg, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - 3) ustala się, dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN1 do 1MN8, od 2MN1 do 2MN4, 1RM, od 2RM1 do 2RM7, 1U użytkowanie dotychczasowe do czasu całościowego wydzielenia geodezyjnego poszczególnych dróg obsługujących poszczególne tereny.
3. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - 1) wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, należy wzdłuż linii stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) wynikających ze strefy sanitarnej od cmentarza leżącego poza obszarem objętym planem, należy w w/w strefie stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) na całym obszarze objętym planem należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
  - 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2 ustala się:
    - a) minimalną wielkość działki i minimalną szerokość frontu działki odpowiednio:
      - dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od 1MN1 do 1MN4 - 800m<sup>2</sup> i 20m,
      - dla terenów oznaczonych symbolami 2MN1 i 2MN2 - 800m<sup>2</sup> i 20m,
      - dla terenów oznaczonych symbolami 2MN3 i 2MN4 - 800m<sup>2</sup> i 25m,
      - dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od 1MN5 do 1MN8, - 1000m<sup>2</sup> i 20m,
      - dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od 1M1 do 1M7, 1MU1, 1MU/P - 1200m<sup>2</sup> i 20m,
      - dla terenu oznaczonego symbolem 1MU2 - 1500m<sup>2</sup> i 50m,
      - dla terenu oznaczonego symbolem 1U - 1200m<sup>2</sup> i 35m,
      - dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, od 2RM1 do 2RM7 - 3000m<sup>2</sup> i 30m,
      - dla pozostałych terenów - 25m<sup>2</sup> i 5m,
    - b) kąt pomiędzy 75° a 105° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
    - c) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - d) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń dotyczących minimalnych szerokości frontów dla działek narożnych lub zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy; w takim przypadku należy zapewnić każdej działce bezpośredni zjazd indywidualny, o minimalnej szerokości 4,5m, na drogę publiczną, pieszo-jezdną lub wewnętrzną.
5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) budynki mieszkalne można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od 1MN1 do 1MN8 - 800m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolami od 2MN1 do 2MN4- 800m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów oznaczonych symbolami od 1M1- do 1M7 - 800m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od 1MU1, 1MU2, 1MU/P - 1200m<sup>2</sup>,
    - e) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM1, 2RM2, od 2RM5 do 2RM7 -1200m<sup>2</sup>,
    - f) dla terenów oznaczonych symbolami 2RM3, 2RM4 - 1400m<sup>2</sup>,
  - 2) budynki mieszkalno-usługowe, usługowe, produkcyjne, magazynowe oraz składy można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od 1M1 do 1M7 - 1200m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MU/P, 1MU1, 1MU2 - 1500m<sup>2</sup>,
  - 3) budynek usługowy w terenie oznaczonym symbolem 1U można lokalizować na działce o minimalnej powierzchni 1200m<sup>2</sup>.
6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny;
  - 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 3) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami, w tym surowcami wtórnymi, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MU/P;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN1 do 1MN8 i od 2MN1 do 2MN4 – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MU/P, 1MU1, 1MU2, 1U, 1UKS, od 1M1 do 1M7 – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami 1RM, od 2RM1 do 2RM7 – jak dla zabudowy zagrodowej.
7. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów leżących w granicach obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Bystrzycą” (PLH020103) obejmujących części terenów o symbolach 1MU/P, 1KDZ1, 2KDL1, 2RM2 obowiązują ustalenia wskazane w przepisach odrębnych.
8. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów leżących w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” ustala się:
  - 1) zachowanie i ochronę wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych z obiektami zlokalizowanymi w Parku Krajobrazowym;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji silosów i konstrukcji wieżowych;
  - 4) ustala się dla nowych budynków kolorystykę elewacji opartą na bieli, odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno.
9. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazuje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem (ZZ), w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

## § 8.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi pieszo-jezdne i wewnętrzne;
  - 2) jeżeli działka sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to nowy dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 3;
  - 3) zapisy pkt. 2 nie dotyczą terenów o symbolach 2RM1, 2ZP,US i 1KS,IT;
  - 4) dopuszcza się drogi wewnętrzne lub pieszo-jezdne nie wskazane na rysunku planu, dla których:
    - a) ustala się minimalną ich szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
    - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m,
    - c) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia:
    - a) min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie,
    - b) min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
    - c) min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych.
  - 6) należy dążyć do ograniczania liczby zjazdów na tereny przyległe do dróg publicznych;
  - 7) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego.
2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
  - 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg;
  - 3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;

- 4) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
- 5) dla nowych odcinków sieci należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się przebiegi sieci magistralnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.
4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:
  - 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników;
  - 3) ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) ustala się, dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN1 do 1MN8, od 2MN1 do 2MN4, 1MU/P, 1MU1, 1MU2, od 1M1 do 1M7, 1U, 1UKS, 1RM, od 2RM1 do 2RM7 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dla terenów o których mowa w pkt 1, a sąsiadujących z ciekami lub zbiornikami wodnymi dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do tych cieków i zbiorników, za zgodą i na warunkach określonych przez ich zarządców;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami 1KDZ1, 1KDZ2, 1KDL1, 1KDL2, 2KDL1, 2KDL2 1KDD1, 1KDD2, 1KDD3, 1KDD4, 2KDD1, 2KDD2, 1KDPJ1, 1KDPJ2, 1KDPJ3, 2KDPJ, 1IT, 2IT, 3IT, 1KS,IT, 1ZP,US, 2ZP,US w sposób określony w pkt 1 i 2, oraz do rowów;
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:
  - 1) ustala się zasilanie odbiorców siecią średniego lub niskiego napięcia;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 4) ustala się zakaz przebiegu sieci wysokiego napięcia.
7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
  - 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;
  - 3) dopuszcza się przebiegi sieci magistralnych.
8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie systemu melioracyjnego ustala się, w sytuacji uszkodzenia sieci drenarskiej, przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

### § 9.

1. Dla terenów 1MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, bez ograniczeń ich ilości;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki;
  - 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 7) dla budynków mieszkalnych:

- a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
  - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
  - c) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny;
  - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 5m,
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 10.

1. Dla terenów 1MN5, 1MN6, 1MN7, 1MN8 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, bez ograniczeń ich ilości;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki;
  - 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 7) dla istniejących budynków:
    - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 0,5m,
    - c) dopuszcza się zmianę rodzaju i spadków dachów, w tej sytuacji należy stosować odpowiednio zapisy pkt 8 lit. c,
    - d) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - e) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 50%,
    - f) w sytuacji o której mowa w lit. e, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej,
  - 8) dla nowych budynków mieszkalnych:
    - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
    - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - c) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 9) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
    - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny;
    - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 5m,
    - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
  - 10) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 11.

1. Dla terenu 2MN1 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) należy uwzględnić ustalenia dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanego symbolem (ZZ), o którym mowa w par. 7 ust. 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, bez ograniczeń ich ilości;
  - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki;
  - 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą działek infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;

- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
- 8) dla budynków mieszkalnych:
  - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
  - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
  - c) dopuszcza się budynki parterowe,
  - d) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 9) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
  - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny;
  - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 5m,
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 10) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 12.

1. Dla terenów 2MN2, 2MN3, 2MN4 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, bez ograniczeń ich ilości;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki;
  - 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 7) dla budynków mieszkalnych:
    - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
    - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - c) dopuszcza się budynki parterowe,
    - d) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
    - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny;
    - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 5m,
    - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 13.

1. Dla terenów 1RM, 2RM1, 2RM2, 2RM3, 2RM4, 2RM5, 2RM6 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) należy uwzględnić ustalenia dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanego symbolem (ZZ), o którym mowa w par. 7 ust. 9;
  - 2) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, bez ograniczeń ich ilości;
  - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 7) dla budynków mieszkalnych:
    - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
    - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - c) dopuszcza się budynki parterowe,

- d) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
  - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny;
  - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 10m,
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 9) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 14.

- 1. Dla terenu 2RM7 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.
- 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w obszarze wydzielenia wewnętrznego;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, bez ograniczeń ich ilości;
  - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 7) dla budynków mieszkalnych:
    - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
    - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - c) dopuszcza się budynki parterowe,
    - d) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
    - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny;
    - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 10m,
    - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
  - 9) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 15.

- 1. Dla terenów 1M1, 1M2, 1M3, 1M4, 1M5 ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny produkcyjne, magazynowe i składowe.
- 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, edukacji i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła oraz usług sakralnych i innych usług nieuciążliwych, komercyjnych i publicznych,
    - c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o charakterze odpowiednio jak w lit. a i b,
    - d) zabudowy zagrodowej,
    - e) obiektów towarzyszących;
  - 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz składów;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
  - 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - 6) nie ogranicza się ich ilości budynków na jednej działce;
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,8;
  - 8) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
    - a) ustala się ich zachowanie,

- b) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
  - c) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
  - d) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
  - e) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%,
  - f) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
- 9) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 8:
- a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 0,5m,
  - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
  - d) w sytuacji o której mowa w lit. c ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
  - f) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 50%,
  - g) w sytuacji o której mowa w lit. f, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej,
- 10) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkalno-usługowej:
- a) ustala się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
  - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
  - c) zakaz budynków parterowych,
  - d) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 11) dla nowych budynków usługowych:
- a) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
  - b) dopuszcza się budynki parterowe,
  - c) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 12) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
- a) maksymalną wysokość na 12m,
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 13) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;
  - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 10m,
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 14) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

## § 16.

1. Dla terenów 1M6, 1M7 ustala się
  - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny produkcyjne, magazynowe i składowe.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, edukacji i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła oraz usług sakralnych i innych usług nieuciążliwych, komercyjnych i publicznych,
  - c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o charakterze odpowiednio jak w lit. a i b,
  - d) zabudowy zagrodowej,
  - e) obiektów towarzyszących;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz składów;
  - 3) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu 1M6 dopuszcza się lokalizację tartaku;
  - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 25% powierzchni działki;
  - 6) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - 7) nie ogranicza się ich ilości budynków produkcyjnych, magazynowych i obiektów towarzyszących;
  - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,8;
  - 9) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
    - a) ustala się ich zachowanie,
    - b) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
    - c) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
    - d) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - e) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%,
    - f) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
  - 10) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 8:
    - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 0,5m,
    - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
    - d) w sytuacji o której mowa w lit. c ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
    - e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - f) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 50%,
    - g) w sytuacji o której mowa w lit. f, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej,
  - 11) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkalno-usługowej:
    - a) ustala się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
    - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - c) zakaz budynków parterowych,
    - d) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 12) dla nowych budynków usługowych:
    - a) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - b) dopuszcza się budynki parterowe,
    - c) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 13) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość na 12m,
    - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 14) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:

- a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;
  - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 10m,
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 15) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 17.

1. Dla terenu 1MU/P ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, produkcyjne, magazynowe i składowe.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) należy uwzględnić ustalenia dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanego symbolem (ZZ), zgodnie z zapisami par. 7 ust. 9;
  - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, edukacji i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła oraz usług sakralnych i innych usług nieuciążliwych, komercyjnych i publicznych,
    - c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o charakterze odpowiednio jak w lit. a i b,
    - d) obiektów towarzyszących,
    - e) zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz składów,
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
  - 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - 6) nie ogranicza się ich ilości budynków na jednej działce;
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 8) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
    - a) ustala się ich zachowanie,
    - b) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
    - c) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
    - d) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - e) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%,
    - f) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
  - 9) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 8:
    - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 0,5m,
    - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
    - d) w sytuacji o której mowa w lit. c ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
    - e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - f) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 25%,
    - g) w sytuacji o której mowa w lit. f, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
  - 10) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - a) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - b) zakaz budynków parterowych,
    - c) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 11) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość na 12m,

- b) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
- 12) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;
  - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 5m,
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 13) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 18.

1. Dla terenu 1MU1 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) należy uwzględnić ustalenia dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanego symbolem (ZZ), zgodnie z zapisami par. 7 ust. 9;
  - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) zabudowy usługowej wolnostojącej, z zakresu: handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, edukacji i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła oraz usług sakralnych i innych usług nieuciążliwych, komercyjnych i publicznych,
    - c) zabudowy mieszkalno-usługowej, o charakterze odpowiednio jak w lit. a i b,
    - d) obiektów towarzyszących;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni terenu;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni terenu;
  - 5) dopuszcza się lokalizację na terenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
  - 6) nie ogranicza się ilości obiektów towarzyszących;
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 8) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
    - a) ustala się ich zachowanie,
    - b) nie dopuszcza się zmiany wysokości,
    - c) nie dopuszcza się zmiany formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
    - d) nie dopuszcza się zmiany rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - e) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%,
    - f) w sytuacji o której mowa w lit. d, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
  - 9) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 8:
    - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 5m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wyższych niż 5m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 0,5m,
    - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
    - d) w sytuacji o której mowa w lit. c ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
    - e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - f) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 25%,
    - g) w sytuacji o której mowa w lit. f, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
  - 10) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
    - a) formę wolnostojącą;
    - b) maksymalną wysokość na 5m,

- c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 11) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 19.

1. Dla terenu 1MU2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, edukacji i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła oraz usług sakralnych i innych usług nieuciążliwych, komercyjnych i publicznych,
    - c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o charakterze odpowiednio jak w pkt 1 i 2,
    - d) obiektów towarzyszących;
  - 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz składów;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki;
  - 5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
  - 6) dopuszcza się lokalizację na jednej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego, lub maksymalnie jednego budynku mieszkalno-usługowego;
  - 7) nie ogranicza się ilości budynków produkcyjnych, magazynowych i obiektów towarzyszących;
  - 8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5;
  - 9) dla istniejących budynków:
    - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 0,5m,
    - c) dopuszcza się zmianę formy i spadków dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachowego,
    - d) w sytuacji o której mowa w lit. c ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
    - e) dopuszcza się zmianę rozplanowania zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ich parametrów wielkościowych,
    - f) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 25%,
    - g) w sytuacji o której mowa w lit. f, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
  - 10) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - a) ustala się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
    - b) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - c) zakaz budynków parterowych,
    - d) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 11) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość na 12m,
    - b) dachy dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 12) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
    - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;
    - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 5m,
    - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;

- 13) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 20.

1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, edukacji i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła oraz usług sakralnych i innych usług nieuciążliwych, komercyjnych i publicznych,
    - b) obiektów towarzyszących;
  - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki;
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
  - 4) dopuszcza się lokalizację na terenie maksymalnie jednego budynku usługowego;
  - 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,8;
  - 6) dla budynku usługowych:
    - a) ustala się maksymalną wysokość na 10m,
    - b) dopuszcza się budynek parterowy,
    - c) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
    - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek usługowy;
    - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość na 5m,
    - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
  - 8) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

#### § 21.

1. Dla terenów 1UKS ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny usług sakralnych.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni terenu;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
  - 3) dopuszcza się urządzenia towarzyszące, z zastrzeżeniem pkt. 2.

#### § 22.

1. Dla terenu 1ZP,US ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) należy uwzględnić ustalenia dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazanego symbolem (ZZ), o którym mowa w par. 7 ust. 9;
  - 2) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

#### § 23.

1. Dla terenu 2ZP,US ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

#### § 24.

1. Dla terenów 1WS1, 1WS2, 1WS3, 1WS4, 2WS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód śródlądowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej.

§ 25.

1. Dla terenów 1ZL, 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.
2. Zagospodarowanie terenów należy podporządkować przepisom odrębnym.

§ 26.

1. Dla terenów 1R1, 1R2 ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 27.

1. Dla terenów 1IT, 2IT, 3IT ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków, odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gospodarce odpadami, łączności i telekomunikacji;
  - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,0.

§ 28.

1. Dla terenu 1KS,IT ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków, odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gospodarce odpadami, łączności i telekomunikacji;
  - 2) dopuszcza się lokalizację elementów układu komunikacji – drogi wewnętrzne, place, parkingi;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji garaży;
  - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,0.

§ 29.

1. Dla terenów 1KDZ1, 1KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg zbiorczych, publicznych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dla terenu 1KDZ1:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ustala się min. szerokość jezdni na 6m,
    - c) ustala się przebieg chodnika od strony terenów oznaczonych symbolami 1ZP,US, 1MU1, 1M1, 1WS3, 1M2, 1UKS, 1M6,
    - d) dopuszcza się przebieg chodnika od strony pozostałych terenów,
  - 2) dla terenu 1KDZ2:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m, z dopuszczeniem lokalnego zwężenia, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ustala się min. szerokość jezdni na 6m,
    - c) ustala się przebieg chodnika, ścieżki rowerowej oraz szpaleru drzew od strony terenów oznaczonych symbolami 1M3, 1U, 1KS,IT, 1MN4, 1MN6, 1WS4, 1RM, 1R1, 1WS1, 1R2,
    - d) dopuszcza się przebieg chodnika, ścieżki rowerowej oraz szpaleru drzew od strony pozostałych terenów.

§ 30.

1. Dla terenu 1KDL1, 1KDL2, 2KDL1, 2KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg lokalnych, publicznych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dla terenu 1KDL1:
    - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ustala się min. szerokość jezdni na 6m,
    - c) ustala się przebieg obustronnych chodników,
  - 2) dla terenu 1KDL2:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się min. szerokość jezdni na 6m;
  - c) ustala się minimalnie jednostronny chodnik;
  - d) dopuszcza się minimalnie jednostronną ścieżkę rowerową.
- 3) dla terenu 2KDL1:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się min. szerokość jezdni na 6m,
  - c) dopuszcza się przebieg chodnika oraz ścieżki rowerowej.
- 4) dla terenu 2KDL2:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 14m, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się min. szerokość jezdni na 6m;
  - c) dopuszcza się dwustronny chodnik.

#### § 31.

1. Dla terenów 1KDD1, 1KDD2, 1KDD3, 1KDD4, 2KDD1, 2KDD2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg dojazdowych, publicznych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
  - 3) w sytuacji innego zagospodarowania niż wskazano w pkt 2:
    - a) ustala się min. szerokość jezdni na 5,5m,
    - b) ustala się min. jednostronny chodnik.

#### § 32.

1. Dla terenów 1KDPJ1, 1KDPJ2, 1KDPJ3, 2KDPJ1, 2KDPJ2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg pieszo-jezdnych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

#### § 33.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN1 do 1MN8, od 2MN1 do 2MN4, od 1M1 do 1M7, 1MU1, 1MU2, 1MU/P, 1RM, od 2RM1 do 2RM7, 1U - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

#### § 34.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

#### § 35.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej