

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 późn. zm.), 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 z późn. zm.), 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. Granice 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) nieprzekraczalne linie ogrodzeń;
 - 10) obszar wydzielen wewnątrznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5.

Ilekróć 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;
- 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 - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury, a także budynków istniejących;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany budynku; 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, a także budynków istniejących;
- 8) nieprzekraczalnych liniach ogrodzeń - należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żaden element ogrodzeń i element małej architektury;
- 9) obszarze wydzielen wewnątrznych – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony w danym terenie, określający przestrzeń w której dopuszcza się lokalizację rodzajów budynków określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 10) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną, garaże, budynki gospodarcze, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia, a także budynki gospodarcze i inwentarskie w zabudowie 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) 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, 1KDZ3, 1KDL1, 1KDL2, 1KDL3, 2KDL1, 2KDL1, 1KDD1, 1KDD2, 1KDD3, 1KDD4, 2KDD, 1KDPJ1, 1KDPJ2, 2KDPJ, 1KS,IT, 1ZP,US, 2ZP,US;
 - 2) w granicach wszystkich terenów wskazanych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni,
 - 3) w granicach wszystkich terenów wskazanych w pkt 1, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1KS,IT, 1ZP,US, 2ZP,US nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
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. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - 1) wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, 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 od 1MN1 do 1MN4 i 2MN1 - 800m² i 20m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN5 do 1MN9 - 1200m² i 20m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1M7, od 2MN2 do 2MN5 - 1200m² i 20m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami od 1M1 do 1M6 – 500m² i 18m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1M7 – 800m² i 20m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1MU2, 1MU/P - 1000m² i 20m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1RM1, 1RM2, od 2RM3 do 2RM6 - 3000m² i 25m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1MU1 – 2000 m² i 40m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2RM7 – 9000m² i 30m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2RM1, 2RM2 – 10000m² i 30m,
 - dla pozostałych terenów - 25m² i 5m,
 - b) kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - c) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej, pieszo-jezdnej 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 od 1MN1 do 1MN4 i 2MN1 - 800m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN5 do 1MN9 - 1200m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1M7, od 2MN2 do 2MN5 - 1200m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami od 1M1 do 1M6:
 - dla formy wolnostojącej - 800m²,
 - dla formy bliźniaczej – 500m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 1M7:
 - dla formy wolnostojącej - 1200m²,
 - dla formy bliźniaczej – 800m²,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami 1MU2, 1MU/P - 1200m²,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU1 – 2000 m²,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM1, 1RM2, od 2RM3 do 2RM6 –1100m²,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 2RM7 –9000m²,
 - j) dla terenów oznaczonych symbolami 2RM1, 2RM2 –10000m²,
 - 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 - 1200m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MU/P, 1MU2 - 1500m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU1 – 2000 m²,
 - 3) budynek usługowy w terenie oznaczonym symbolem 1U można lokalizować na działce o minimalnej powierzchni 1200m².
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) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami, w tym surowcami wtórnymi, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MU/P;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN1 do 1MN9 i od 2MN1 do 2MN5 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MU/P, 1MU1, 1MU2, 1U, 1UKS, od 1M1 do 1M7 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami 1RM1, 1RM2, od 2RM1 do 2RM7 – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami 1ZP,US, 2ZP,US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
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 zapisy przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000.
8. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów leżących w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obowiązują zapisy przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, oraz ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych z obiektami zlokalizowanymi w Parku Krajobrazowym;
 - 3) zakaz lokalizacji silosów i konstrukcji wieżowych;
 - 4) dla nowych budynków kolorystykę elewacji opartą na bieli, odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego z zastosowaniem materiałów tj.: tynki, klinkier, kamień, drewno;
 - 5) zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 6) zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z okładzin z materiałów sztucznych.
9. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazuje się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem (ZZ), w których 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, lub wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dostęp działek w zabudowie zagrodowej do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi pieszo-jezdne, drogi transportu rolnego;
 - 3) jeżeli działka lub teren sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to nowy dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie;
 - 4) dopuszcza się drogi wewnętrzne 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 50m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - c) min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100m² 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 lub produkcyjnych;
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 1MN9, od 2MN1 do 2MN5, 1MU/P, 1MU1, 1MU2, od 1M1 do 1M7, 1U, 1UKS, 1RM1, 1RM2, od 2RM1 do 2RM7 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, 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 połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do tych cieków lub zbiorników;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami 1KDZ1, 1KDZ2, 1KDZ3, 1KDL1, 1KDL2, 1KDL3, 2KDL1, 2KDL2 1KDD1, 1KDD2, 1KDD3, 1KDD4, 2KDD, 1KDPJ1, 1KDPJ2, 2KDPJ, 1IT, 2IT, 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 lub grupowych 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.

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 wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 7) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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.

§ 10.

1. Dla terenów 1MN5, 1MN6, 1MN7, 1MN8, 1MN9 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 wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 7) dla istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 9m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyższych niż 9m dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy 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 zabudowy części istniejącej,
 - 8) dla nowych budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 9) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,

- d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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.

§ 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 wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 8) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 9) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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, 2MN5 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 wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 7) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowany garaż,
 - 8) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,

- d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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.

§ 13.

1. Dla terenów 1RM1, 1RM2, 2RM3, 2RM4, 2RM5, 2RM6 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;
 - 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) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 6) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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 ceglстым, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 7) dla budynków innych niż wskazano w pkt 6 ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 10m² do 350m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglстым, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
 - 8) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

§ 14.

1. Dla terenów 2RM1, 2RM2 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 10% powierzchni działki;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70% powierzchni działki;
 - 6) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1;
 - 7) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 150m²,
 - 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 ceglстым, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - e) dopuszcza się wbudowany garaż,
 - 8) dla budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 10m² do 150m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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.

§ 15.

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 wydzielen wewnątrznych;
 - 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 60% powierzchni działki;
 - 6) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,01 do 0,25;
 - 7) dla budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 8) dla budynków innych niż wskazano w pkt 7 ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 10m² do 350m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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.

§ 16.

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) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki;
 - 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
 - 7) nie ogranicza się ich ilości budynków na jednej działce;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - 9) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) ustala się ich zachowanie,
 - b) nie dopuszcza się zmiany wysokości zabudowy,
 - 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. e formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
- 10) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 9:
- a) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy 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 zabudowy części istniejącej,
 - h) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 11) dla nowych budynków mieszkalnych:
- a) ustala się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 12) dla nowych budynków usługowych:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - d) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 13) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
- a) maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 350m²,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 14) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego, produkcyjnego lub magazynowego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 50m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików;
- 15) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

§ 17.

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 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
 - 7) nie ogranicza się ich ilości budynków produkcyjnych, magazynowych i obiektów towarzyszących;
 - 8) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - 9) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) ustala się ich zachowanie,
 - b) nie dopuszcza się zmiany wysokości zabudowy,
 - 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 zabudowy części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
 - 10) dla istniejących budynków, innych niż wskazano w pkt 9:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy 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 zabudowy części istniejącej,
 - h) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 11) dla nowych budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 12) dla nowych budynków usługowych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - d) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 13) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 350m²,
 - c) 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,
- d) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 14) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 50m²,
 - d) 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.

§ 18.

1. Dla terenu 1MU/P ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składów.
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,
 - 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, w tym produkcji energii elektrycznej,
 - f) zabudowy magazynowej, 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) nie ogranicza się ich ilości budynków na jednej działce;
 - 7) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 8) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) ustala się ich zachowanie,
 - b) nie dopuszcza się zmiany wysokości zabudowy,
 - 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 zabudowy 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 zabudowy maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy 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 zabudowy części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
 - h) dopuszcza się wbudowane garaże,

- 10) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 100m² do 250m²,
 - 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,
 - d) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 11) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 100m² do 250m²,
 - c) 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 lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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.

§ 19.

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,
 - 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 i budynków usługowych;
 - 7) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 8) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) ustala się ich zachowanie,
 - b) nie dopuszcza się zmiany wysokości zabudowy,
 - 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 zabudowy 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 zabudowy maksymalnie do 5m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyższych niż 5m dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy 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 zabudowy części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
 - h) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 10) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 100m² do 250m²,
 - 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,
 - d) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 11) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
- a) formę wolnostojącą;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,
 - d) 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;
- 12) maksymalna łączna powierzchnia lukarn i świetlików nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu.

§ 20.

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 wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 9) dla istniejących budynków:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyższych niż 10m dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy 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 zabudowy części istniejącej, a formę architektoniczną należy dostosować do części istniejącej,
- h) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 10) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) ustala się wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m²,
 - 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,
 - e) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 11) dla nowych budynków produkcyjnych i magazynowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 350m²,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się wbudowane garaże,
- 12) dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,
 - d) 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.

§ 21.

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 wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - 6) dla budynku usługowego:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy od 50m² do 500m²,
 - c) ustala się dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - d) dopuszcza się wbudowane garaże,
 - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą lub dobudowaną do budynku usługowego;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° 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.

§ 22.

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) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, z wyłączeniem nowych garaży i nowych budynków gospodarczych;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 23.

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 ładu 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 – 80% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 24.

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 ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 25.

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.

§ 26.

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

§ 27.

1. Dla terenów 1IT, 2IT 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 wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m;
 - 4) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m².

§ 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, stacji paliw i stacji obsługi pojazdów;
 - 4) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m;
 - 6) ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m².

§ 29.

1. Dla terenów 1KDZ1, 1KDZ2, 1KDZ3 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 obecnych granicach własności, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przebieg chodnika od strony terenów oznaczonych symbolami 1ZP,US, 1MU1, 1M1, 1WS3, 1M2, 1UKS, 1M6,
 - c) dopuszcza się przebieg chodnika od strony pozostałych terenów,
 - d) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej,
 - 2) dla terenu 1KDZ2:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m, z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przebieg chodnika oraz szpaleru drzew od strony terenów oznaczonych symbolami 1U, 1KS,IT, 1MN4, 1MN6, 1WS4, 1RM, 1R1, 1WS1, 1R2,
 - c) dopuszcza się przebieg chodnika od strony pozostałych terenów,
 - d) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej,
 - 3) dla terenu 1KDZ3 będącego poszerzeniem drogi:
 - a) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających min. 9m, z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się przebieg chodnika od strony terenu oznaczonego symbolem 1M3,
 - c) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej.

§ 30.

1. Dla terenów 1KDL1, 1KDL2, 1KDL3, 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 obecnych granicach własności, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimalnie jednostronny chodnik;
 - c) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej,
 - 2) dla terenu 1KDL2:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) ustala się przebieg chodnika od strony terenów oznaczonych symbolami 1MN6, 1MN7, 1WS4,
 - b) dopuszcza się przebieg chodnika od strony pozostałych terenów,
 - c) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej,
 - 3) dla terenu 1KDL3 będącego poszerzeniem drogi:
 - a) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających min. 2,5m, z dopuszczeniem lokalnych poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przebieg chodnika i ścieżki rowerowej,
 - 4) dla terenu 2KDL1:
 - a) ustala się szerokość w obecnych granicach własności, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przebieg chodnika i ścieżki rowerowej,
 - 5) dla terenu 2KDL2:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się przebieg chodnika i ścieżki rowerowej.

§ 31.

1. Dla terenów 1KDD1, 1KDD2, 1KDD3, 1KDD4, 2KDD 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 lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego,

- 3) w sytuacji innego zagospodarowania niż wskazano w pkt 2 ustala się min. jednostronny chodnik.

§ 32.

1. Dla terenów 1KDPJ1, 1KDPJ2 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 obecnych granicach własności, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 33.

1. Dla terenu 2KDPJ 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 od 7,5m do 13m z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się zagospodarowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 34.

1. Dla terenów 2KR1, 2KR2, 2KR3, 2KR4 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla:
 - 1) 2KR1, 2KR3 i 2KR4 na 10m z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 2KR2 w obecnych granicach własności, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 35.

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 1MN9, od 2MN1 do 2MN5, od 1M1 do 1M7, 1MU1, 1MU2, 1MU/P, 1RM1, 1RM2, od 2RM1 do 2RM7, 1U - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 36.

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

§ 37.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej