

Projekt

z dnia 17 grudnia 2013 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR¹².....
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2013 r.

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 2013r. poz. 594, 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, uchwalonego uchwałą Nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała 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 wydzieleni wewnętrznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć 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, zielen 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, 2KDL2, 1KDD1, 1KDD2, 1KDD3, 1KDD4, 2KDD, 1KDPJ1, 1KDPJ2, 2KDPJ, 1KS,IT, 1ZP,US, 2ZP,US;
- 2) w granicach terenów wskazanych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni,
- 3) w granicach 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 odstępianie 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 ład przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy z przebiegiem i parametrami wskazanymi na rysunku planu;

2) 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 – 2000m²,

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,

3) 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,

4) 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) obowiązują 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) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5 dopuszcza się realizować w formie parkingów lub garaży;
- 7) należy dążyć do ograniczania liczby zjazdów na tereny przyległe do dróg publicznych;
- 8) 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. d,
 - 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 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 pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
- 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 pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
- 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 ceglastym, 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 ceglastym, 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 ceglastym, 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 ceglastym, 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 ceglastym, 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 wewnętrznych;
- 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 działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
- 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 IM6, IM7 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 IM6 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 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 ceglстым, 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 ceglстым, 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 ceglстым, 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 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 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 ceglonym, 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 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. e, wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości zabudowy 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. e, 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 możliwa jest lokalizacja 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) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;
- 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) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;
- 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 ład 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 do 22m 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 do 25m 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 ład 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 do 31m zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się przebieg chodnika od strony terenów oznaczonych symbolami 1MN6, 1MN7, 1WS4,
- c) dopuszcza się przebieg chodnika od strony pozostałych terenów,
- d) 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 do 8,5m 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 do 22m 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 do 24m 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 do 22m 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:

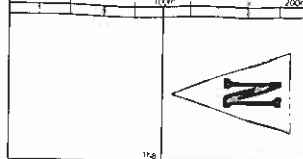
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN1 do 1MN9, od 2MN1 do 2MNS, od 1M1 do 1M7, 1MU1, 1MU2, 1MU/P, 1RM1, 1RM2, od 2RM1 do 2RM7, 1U - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SKAŁKA

**RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
ZAŁĄCZNIK NR 2**



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE PODPRZEMISŁOWO-RODZIMY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH FASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	WIE PRZEPISZCZALNE I WIE ZABUDOWY
	OBORNIKI I WIE ZABUDOWY
	OBIEKT WYDZIELEN WIEBETADYCH
	WZ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	WZ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	ZL
	TERENY LASOW
	WZ
	TERENY WÓD BRZODAWYCH
	ZPZ
	TERENY ZIELENI URZĄDZAJĄCYCH, SPORTU I REKREACJI
	KDL
	TERENY DRÓG LOKALNYCH PUBLICZNYCH
	KDD
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
	KDPJ
	TERENY DRÓG PIEKZO JEZDNYCH
	KR
	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNICZEGO
	IT
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	GRANICA STREŻY OCHRONY ADMINISTRACYJNEJ I OROZ OCHRONY WYKONCZAJĄCYCH, OROZ I OROZ ZABYTEK ARCHEOLOGICZNYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYPANIE DO REJESTRU ZABYTEK
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYPANIE DO REJESTRU ZABYTEK
	OBIEKTY BEZPOWRODNE DO ZAWROZIE NA POWIĘZDZ
	GRANICA PARKU KOLEBRAWOZNEGO ODZIMY BYSTRZYCY
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000
	LINA ENERGETYCZNA ŚRODKOWO NAPIĘTA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA I GMINY KATY WROCŁAWSKIE
Z DNIA
OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
PDZ
Z DNIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI SKAŁKA
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2 - SKALA 1:2000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2013 r.

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2013 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonuje rozpatrzenia uwag w następujący sposób:

- 1) rozpatruje się negatywnie uwagę złożoną w dniu 20-06-2013r. przez Viktora Olijevskyy dot. terenów MN5, MN6, MN8, bowiem plan nie wyznacza terenów o takich symbolach. Domniemywać jednak należy, że uwaga ta dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1MN5, 1MN6, 1MN8 i zmniejszenia minimalnych pow. działek z 1200m² na 800m² - wprowadzenie mniejszych powierzchni będzie niezgodne z ustaleniami studium, co uzasadnia negatywne rozpatrzenie uwagi.
- 2) rozpatruje się negatywnie uwagę złożoną w dniu 27-06-2013r. przez Roberta Adamczyka dot. terenów MN5, MN6, MN8, bowiem plan nie wyznacza terenów o takich symbolach. Domniemywać jednak należy, że uwaga ta dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1MN5, 1MN6, 1MN8 i zmniejszenia minimalnych pow. działek z 1200m² na 800m² - wprowadzenie mniejszych powierzchni będzie niezgodne z ustaleniami studium, co uzasadnia negatywne rozpatrzenie uwagi.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XLIII/396/10 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka przystąpiła do prac nad sporządzeniem planu miejscowego. Plan składa się z dwóch obszarów w obrębie Skalka. Pierwszy o pow. ok. 36,5ha obejmuje większą część istniejącej zabudowy wsi i wprowadza nowe tereny wskazane do zabudowy. Drugi o pow. ok. 30,5ha obejmuje tereny niezainwestowane, na których wskazuje nowe tereny do zabudowy.

Projekt planu, zawierający część tekstową i graficzną, sporządzono zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012r.) oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W zapisach planu określono zagadnienia wymagane art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) z wyjątkiem terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Elementy te nie występują w obszarze objętym planem.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wystąpiono z wnioskiem o wyrażenie takiej zgody. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.057-602-68/12 wyraził zgodę tylko na część wnioskowanych terenów.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu następowało trzykrotnie, tj. w terminach: od 3 września 2012r. do 1 października 2012r., od 27 grudnia 2012r. do 28 stycznia 2013r., od 20 maja 2013r. do 20 czerwca 2013r. W wyniku pierwszego wyłożenia złożono uwagi, które Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w części rozpatrzył pozytywnie. Dokonano niezbędnych korekt w projekcie planu i ponowiono niezbędne czynności wynikające z art. 17. W wyniku drugiego wyłożenia złożono uwagi, które również Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w części rozpatrzył pozytywnie. Ponownie dokonano niezbędnych korekt w projekcie planu i ponowiono niezbędne czynności. Na etapie trzeciego wyłożenia uwagi złożone w trakcie pierwszego i drugiego nie powtórzyły się. Wszystkie złożone uwagi w trakcie trzeciego wyłożenia zostały rozpatrzone negatywnie.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka uważam za zasadne.

Kąty Wrocławskie, dnia 17.12.2013

DOKUMENT WEWNĘTRZNY

Autor dokumentu: Palichleb Sławomir (UMIGKWR/GP/Stanowisko ds planowania przestrzennego 1) w dniu 2013-12-17

Komórka organizacyjna: UMIGKWR/GP

Nazwa kontrahenta: BIURO RADY MIEJSKIEJ w/m

Nr i temat sprawy: GP.7322-SKA-0002/2010 - 82SKA mpzp wsi Skalka

Numer pisma: GP.7322-SKA.2-38.2010

Odpowiedzialny: Palichleb Sławomir


Temat pisma: INFORMACJA DLA RADNYCH W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

INFORMACJA DLA RADNYCH W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skalka w toku wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 20 maja 2013 r. do 20 czerwca 2013 r. oraz w terminie składania uwag określonym na dzień 5 lipca 2013 r.

W toku wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Poniżej przedstawiam listę nieuwzględnionych uwag.

1. Uwaga złożona w dniu 20-06-2013 r. przez Viktora Olijevskyy. Uwaga dotyczy terenów MN5, MN6, MN8. Pomimo to, że zapisy wyłożonego projektu planu miejscowego nie zawierają terenów oznaczonych takimi symbolami należy stwierdzić, że uwaga ta dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1MN5, 1MN6, 1MN8. W uwadze wniesiono o zmniejszenie minimalnych pow. działek z 1200m² na 800m². Dla terenów 1MN5 i 1MN8 oraz części 1MN6.
2. Uwaga złożona w dniu 27-06-2013r. przez Roberta Adamczyka. Uwaga dotyczy terenów MN5, MN6, MN8. Pomimo to, że zapisy wyłożonego projektu planu miejscowego nie zawierają terenów oznaczonych takimi symbolami należy stwierdzić, że uwaga ta dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1MN5, 1MN6, 1MN8. W uwadze wniesiono o zmniejszenie minimalnych pow. działek z 1200m² na 800m².

BURMISTRZ

Miejski Burmistrz Kątów Wrocławskich

