

Projekt

z dnia 17 października 2014 r.  
Zatwierdzony przez .....

XLIX/7

UCHWAŁA NR ...../...../.....  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 15 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie**

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.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XL/373/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górnictwowych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

8) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, M, RM, M/U, U/M, U, US, PE, IT, TW, ZP, ZC, R, Rz, Wp, KDL, KDD, KDPj, KDW, Kpj, Kpr i KDg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 5) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 6) produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 9) urządzonych miejscach wypoczynku – należy przez to rozumieć ogólnodostępne miejsca przystosowane do palenia ognisk, place i ścieżki spacerowe, place zabaw dla dzieci, itp. wyposażone w obiekty małej architektury;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, które w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której się znajdują, nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska określonego dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) budynku usługowo - mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek usługowy w którym istnieje możliwość wydzielenia lokali mieszkalnych.

## **Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;

- 6) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków.
- 7) w terenach oznaczonych symbolami MN, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 8) na obszarze objętym planem ustala się zakaz wprowadzania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 9) w terenach oznaczonych symbolami: MN, U, 1U/M, 1US, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 10) w terenach oznaczonych symbolami M/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: punktami skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich;
- 11) w terenach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, ustala się zakaz stosowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, przy czym maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg ustala się na 1,80m;
- 12) w terenach położonych granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz o przśłach pełnych nieposiadających prześwitu;
- 13) maksymalna wysokość obiektów związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć 25m wysokości mierzonej od poziomu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych określonych w § 14;
- 14) maksymalna wysokość obiektów niezwiązanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć 15m wysokości mierzonej od poziomu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych określonych w § 14;
- 15) w terenach oznaczonych symbolami R i Rz, o ile ustalenia szczegółowe nie wykluczają lokalizacji budynków, w przypadku lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone dla terenów oznaczonych symbolem RM, przy czym dla terenu 6R nie obowiązuje ustalenie o którym mowa w § 14 ust. 5 pkt 4 lit. a;
- 16) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami;
- 17) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 3m<sup>2</sup> oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia reklam na jednym budynku nie może przekraczać 6m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustaleń określonych § 6 pkt 4 lit. b oraz § 7 pkt 5 lit. j.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolami: M/U, U/M, M, 2U, 3U, 5U, 6U – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - c) oznaczone symbolami 4U – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) oznaczone symbolem US - zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) na obszarze objętym granicą opracowania przy drodze naprzeciw kościoła, występuje stanowisko roślin chronionych: bluszcz pospolitego, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną przyrody;

- 3) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, ustala się:
  - a) zakaz realizacji budynków w technice płyt warstwowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach,
  - c) nakaz nawiązywania gabarytami, formami architektonicznymi, materiałami i kolorystyką nowej zabudowy do tradycyjnych lokalnych rozwiązań architektonicznych;
- 5) na obszarze położonym w zasięgu granicy projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Lęgi nad Bystrzycą”, po jego utworzeniu, będą obowiązywać nakazy i zakazy określone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska;
- 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” – wymagającego wysokiej ochrony.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną prawną: kościół fil. Św. Michała, 2 poł. XV, XVI, XIX w. – nr decyzji A/1197/1649 z dn. 07.05.1966r.
- 2) na obszarze objętym granicą opracowania występują obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) cmentarz katolicki, XVI w.,
  - b) kaplica w murze cmentarnym, 2 poł. XVIII w.,
  - c) mur kościelny z bramką, XVIII w.,
  - d) park pałacowy, XIX w.,
  - e) młyn nr 23, poł. XX w.,
  - f) dom mieszkalny nr 23, ok. 1880 r.,
  - g) obora nr 23, ok. 1880 r.,
  - h) stodoła nr 23, 1883 r.,
  - i) dom mieszkalny – dawna szkoła nr 32, XIX / XX w.,
  - j) dom mieszkalny nr 40, k. XIX w.,
  - k) dom mieszkalny nr 43, ok. 1880 r.;
- 3) obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2, obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:
  - a) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - b) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
  - c) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
  - d) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
  - e) zachowaniu układu i wystroju wnętrza oraz dążeniu do jego odtworzenia,
  - f) stosowaniu kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, z wykluczeniem stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - g) montowaniu elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

- h) uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych związanych z obiektami zabytkowymi;
- 4) wprowadza się strefę „W” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar kościoła z cmentarzem przykościelnym, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) ustala się zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych z konserwacją, rewaloryzacją i utrzymaniem zabytkowego terenu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkujących założenie oraz konserwację i restaurację obiektów,
  - c) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
- 5) wprowadza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, zabudowy i zieleni,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna winna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu oraz historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - e) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy, powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno –architektoniczną oraz powinny nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem gabarytów, skali, bryły i materiałów wykończeniowych,
  - f) należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym matowym, z dopuszczeniem w obiektach historycznych pokryć właściwych dla danego obiektu; dopuszcza się dachy naczółkowe oraz wprowadzanie lukarn i świetlików,
  - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - h) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
  - i) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - j) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem, dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w nieagresywnej formie,
  - k) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych;
- 6) na obszarze objętym granicą opracowania, występują stanowiska archeologiczne:
- a) nr 7/68, AZP 80-26, osada kultura łużycka III-IV w, epoka brązu, ślad osadniczy - pradzieje, ślad osadniczy - późne średniowiecze,
  - b) nr 9/70, AZP 80-26, ślad osadniczy - kultura przeworska, ślad osadniczy - pradzieje, ślad osadniczy - średniowiecze XI-XII w.;
- 7) na obszarze oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oraz w odległości 50m od ich granicy, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych

b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich polegających na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową;

8) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia:

- 1) w terenie 2U, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 8;
- 2) w terenie 3U, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 9;
- 3) w terenie 4U, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 10;
- 4) w terenie 1US, obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 13;
- 5) w terenie 3IT obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 16;
- 6) w terenie 1ZP obowiązują ustalenia określone w § 14 ust. 19;
- 7) ponadto obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 16 i 17.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” (dz. Urz. Woj. Doln. Nr 252, poz. 3735 oraz z 2008r. Nr 317 poz. 3923);
- 2) w granicach terenu 4IT - ujęcie wody zlokalizowane na działce nr 199/2, obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ustanowiona decyzją wojewody wrocławskiego nr OŚ.I-62100/41r/91 obejmująca obszar w kształcie kwadratu o wymiarach 17,4m x 17,4m, objęta ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną wody, w granicach której wyklucza się wszelką działalność mogącą wpłynąć negatywnie na stan czystości wód podziemnych;
- 3) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków;
- 4) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje stanowisko roślin chronionych objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną przyrody;
- 5) na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu granicy szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami.

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

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
  - a) 1200m<sup>2</sup> w terenach MN i M położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz w terenach M/U,
  - b) 700m<sup>2</sup> w terenach MN i M położonych poza granicami Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz w pozostałych terenach;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60° – z tolerancją do 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi.

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

- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150m od granic cmentarza, wyklucza się realizację studni służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50m od granic cmentarza, wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z gastronomią oraz handlem związanym z przechowywaniem artykułów żywnościowych;
- 3) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych o których mowa w pkt 2, pod warunkiem uzbrojenia obszaru w sieć wodociągową oraz pod warunkiem, iż wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo - jezdnych lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej lub pieszo - jezdnej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
    - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
    - ustala się zakaz realizacji trafostacji słupowych,
    - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
    - ustala się zakaz wykorzystywania energii wiatru,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
    - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
  - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
    - ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
    - do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązań tymczasowych,
    - ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,

- wody opadowe i roztopowe z terenów oznaczonych symbolami: MN, M, RM, U/M, M/U, U należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów:

- ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:

- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 4 lit. b tiret czwarte.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych, innych dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 3:
  - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m,
  - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m,
  - c) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m;
- 5) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg niższej klasy,
- 6) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, a w przypadku zabudowy zagrodowej dopuszcza się obsługę z dróg transportu rolnego,
- 7) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - 2 stanowiska postojowe w obrębie działki,
  - b) dla funkcji usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego,
  - c) dla funkcji produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego.
- d) ponadto, na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.



### Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 15MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczaniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) w terenach: 6MN, 7MN w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach: od 1MN do 5MN, od 8MN do 15MN w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenie 1MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4Kpj, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 5KDPj i 9KDPj,
    - w terenie 2MN w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 5KDPj, 8KDPj i 10KDPj,
    - w terenie 3MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDg oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 6KDPj i 11KDPj,
    - w terenie 4MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDg oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 11KDPj,
    - w terenie 5MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 6KDPj i 11KDPj,
    - w terenie 6MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 12KDg, w odległości 6,0m oraz od 22,0m do 27,0m od linii rozgraniczającej terenu 12KDPj - zgodnie z rysunkiem planu, a także zgodnie z granicą ewidencyjną działki nr 157/4,
    - w terenie 7MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDPj, 11KDg i 12KDg,
    - w terenie 8MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDPj i 3Kpj,
    - w terenie 9MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDPj, 2Kpj i 3Kpj,
    - w terenie 10MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDPj, 1Kpj i 2Kpj,
    - w terenie 11MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDPj, 1Kpj oraz w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDPj,
    - w terenie 12MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDPj, 5KDPj, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDW oraz w odległości od 6,0m do 11,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDPj,

- w terenie 13MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDW, 2KDW i 5KDPj,
- w terenie 14MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 5KDPj, 2KDW i 3KDW oraz odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDg,
- w terenie 15MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 3KDW i 6KDPj.

d) w terenach: 6MN, 7MN powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) w pozostałych terenach powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,

f) w terenach: 6MN, 7MN, powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 70 % powierzchni działki budowlanej,

g) w pozostałych terenach powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

#### 5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) budynki mieszkalne jednorodzinne lokalizowane poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

d) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,

e) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,

g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,

h) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,

i) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. j,

j) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1M/U do 4M/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków usługowych,

c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,

d) infrastruktury towarzyszącej;

- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) parkingi,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkalnej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>,
    - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
      - w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów: 7KDPj i 5Kpj,
      - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 9KDPj i 15KDPj,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
    - b) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego,
    - c) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - d) budynki usługowe należy projektować do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
    - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - f) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
    - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - h) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. i,
    - i) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5M/U, 6M/U, 7M/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
    - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
    - e) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) zabudowa magazynowo - składowa,

- b) zabudowa produkcyjna - produkcja nieuciążliwa,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) parkingi,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkalnej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>,
  - b) w terenie 5M/U ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą drogi 1KDL oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w terenie 6M/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDg, 6KDg i 1KDL - to jest nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
  - d) w terenie 7M/U ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDg oraz jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą drogi 1KDL,
  - e) w terenie 5M/U powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) w terenach: 6M/U, 7M/U powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki.
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - b) w budynku usługowym, dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego,
  - c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - e) maksymalna wysokość obiektów: usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, inwentarskich i gospodarczych związanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - g) dachy budynków lokalizowanych w terenie 5M/U - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla zabytkowych obiektów młyna dopuszcza się mniejsze kąty nachylenia – zgodnie z historyczną geometrią dachu budynku,
  - h) dachy budynków lokalizowanych w terenach: 6M/U, 7M/U - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1M do 15M, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zagrodowej, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) budynków usługowych,
  - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz towarzyszących budowli rolniczych,
  - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową,
  - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) zabudowa produkcyjna i magazynowo - składowa,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w terenach: 4M, 9M, 10M, 11M, 12M, 14M, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach: 1M, 2M, 3M, 5M, 6M, 7M, 8M, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenie 1M w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
    - w terenie 2M w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDPj i 7KDPj oraz w odległości od 7,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 14KDPj,
    - w terenie 3M w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj oraz w odległości od 3,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 14KDPj,
    - w terenie 4M w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 2KDPj, 12KDPj, 13KDPj,
    - w terenie 5M w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj oraz w odległości 11,0m od linii rozgraniczającej terenu 4KDPj,
    - w terenie 6M w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów 1KDPj i 11KDg, oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDPj,
    - w terenie 7M w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDPj i 10KDg,
    - w terenie 8M w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj oraz w odległości od 3,5 do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3KDPj,
    - w terenie 9M w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDD i 1KDg oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 17KDPj,
    - w terenie 10M w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 17KDPj oraz w odległości od 6,0m do 9,5m od linii rozgraniczającej terenu 1KDg,
    - w terenie 11M w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDPj,
    - w terenie 12M - jako pokrywającą się z linią rozgraniczającą drogi 1KDL oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
    - w terenie 13M w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL,
    - w terenie 14M w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym.
- b) budynki mieszkalne lokalizowane w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz budynki mieszkalne lokalizowane w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) budynki mieszkalne lokalizowane poza granicą Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz budynki mieszkalne lokalizowane poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej, należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych i produkcyjnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
- f) maksymalna wysokość budynków: inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- g) maksymalna wysokość obiektów: magazynowych, składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
- h) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
- i) dachy budynków lokalizowanych poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. j,
- j) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°,
- k) dachy budynków lokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. o,
- l) w terenie 2M, w budynkach położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej posiadających kąty nachylenia głównych połaci dachowych przekraczające 45°, wyklucza się zmianę geometrii dachu,
- m) wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego na dach spadzisty,
- n) w przypadku przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do linii okapów dachu, nie może przekraczać obecnej wysokości budynku,
- o) w przypadku przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, dach należy projektować jako dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1RM do 11RM, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
  - b) towarzyszących budynków garażowych,

- c) infrastruktury towarzyszącej.
  - d) budowli rolniczych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>.
  - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenie 2RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDD, 1KDg i 3KDg,
    - w terenie 3RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDg, 3KDg i 4KDg,
    - w terenie 4RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDg, 4KDg i 5KDg,
    - w terenie 5RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 5KDg i 6KDg oraz w odległości od 6,0m do 11,5m od linii rozgraniczającej terenu 1KDg, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w terenie 6RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 4Kpj,
    - w terenie 7RM w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1Kpj,
    - w terenie 8RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenów 8KDPj i 7KDg oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDg,
    - w terenie 9RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPj, w odległości 11,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KDPj oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDg,
    - w terenie 10RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDg oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDg,
    - w terenie 11RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPj, w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej terenu 10KDPj, w odległości od 7,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 7KDg - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - b) budynki mieszkalne należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - f) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
  - g) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce muszą mieścić się w przedziale od 32° do 45°.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/M, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynku usługowo - mieszkalnego,
  - b) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy jako zgodną z elewacją frontową budynku,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 80 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy
  - a) gabaryty budynku - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 14,0m,
  - c) dach budynku - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się: zachowanie zabytkowego zespołu zabudowy sakralnej: kościoła, cmentarza, muru i kaplicy wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązują ustalenia określone w § 7. pkt 4,
  - b) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1KDL,
  - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 16 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynku usługowego, z wykluczeniem usług rzemiosła,
  - b) usług oświaty i wychowania,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki.



5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) gabaryty budynku - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 14,0m,
- c) dach budynku - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych - w tym świetlicy wiejskiej, z wykluczeniem usług rzemiosła,
  - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) urządzonych miejsc wypoczynku,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) parking,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu IKDL,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) gabaryty budynków usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
- d) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług: oświaty, kultury, administracji, zdrowia i gastronomii,
  - b) wbudowanej funkcji mieszkalnej,
  - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) urządzonych miejsc wypoczynku,
  - f) infrastruktury towarzyszącej;

- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 60 % powierzchni terenu;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - c) dachy budynków - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynku usługowego,
  - b) towarzyszących budynków gospodarczych,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej IKDL,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wyklucza się nadbudowę budynku usługowego, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego na dach spadzisty,
  - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - c) w przypadku przebudowy budynku usługowego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, maksymalna wysokość budynku, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - d) w przypadku przebudowy budynku usługowego w zakresie zmiany geometrii dachu na dach spadzisty, dach należy projektować jako dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
  - e) dachy budynków gospodarczych - dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 11 pkt 2,
  - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren IKDL,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) gabaryty budynków usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
  - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - d) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem IUS, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - b) budynków usług, z wykluczeniem usług handlu i rzemiosła,
  - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 15 % powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 70 % powierzchni terenu,
  - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej teren IKDD oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren IKDL;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,

- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6.0m,
- c) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PE, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
  - a) prowadzenie działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw,
  - b) lokalizację obiektów towarzyszących prowadzonej działalności wydobywczej,
  - c) lokalizację zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej,
  - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) drogi wewnętrzne, pętla autobusowa,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu w kierunku zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej,
  - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 16KDPj oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IT, 2IT, od 4IT do 10IT, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3IT, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) park wiejski,
  - b) niekubaturowe obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjnych,
  - c) obiekty małej architektury.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1TW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
  - a) lokalizację basenu przeciwpożarowego,
  - b) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarzy;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) cmentarza,
  - b) budynku kaplicy.
  - c) towarzyszących budynków gospodarczych i socjalno - administracyjnych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) parking;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 6,0m od terenu 16KDPj,
  - b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 200m<sup>2</sup>;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i socjalno - administracyjnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
  - b) maksymalna wysokość budynku kaplicy, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m, z dopuszczeniem dominanty w formie wieży o wysokości maksymalnie do 18,0m,
  - c) dachy budynków gospodarczych i socjalno - administracyjnych - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
  - d) dach budynku kaplicy - spadzisty, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych form dachu takich jak kopuła.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni parkowej – park wiejski;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) zieleni parkowej,
  - b) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - c) obiektów małej architektury;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia melioracji wodnych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 3R do 9R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia melioracji wodnych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: w granicach orientacyjnego zasięgu zalewu powodzi z 1997 dopuszcza się trwałe zmiany ukształtowania terenu jedynie dla potrzeb związanych z ochroną przeciwpowodziową, oraz ustala się zakaz lokalizacji budowli rolniczych.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1Rz do 3Rz, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze – korytarze ekologiczne cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w tym związanych z gospodarowaniem wodami,
  - b) urządzenia wodne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami,
  - c) ścieżki piesze i pieszo – rowerowe, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: w granicach orientacyjnego zasięgu zalewu powodzi z 1997 dopuszcza się trwałe zmiany ukształtowania terenu jedynie dla potrzeb związanych z ochroną przeciwpowodziową, oraz ustala się zakaz lokalizacji budowli rolniczych.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Wp - 4Wp, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia wodne,
  - c) kładki piesze i rowerowe.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania,
  - b) nowe włączenia do drogi należy realizować jak najmniejszą ilością zjazdów.

25. Wyznacza się ten teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDPj do 6KDPj, 8KDPj, 10KDPj, 11KDPj, 12KDPj, od 14KDPj do 25KDPj, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDPj, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – od 6,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDPj, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 10,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania - zgodnie z rysunkiem planu.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDPj, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Kpj, 2Kpj, 3Kpj, 5Kpj, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny niepublicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4Kpj, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny niepublicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDg, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg transportu rolnego;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 2KDg do 8KDg, od 10KDg do 14KDg, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg transportu rolnego;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDg, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg transportu rolnego;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 0 do 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu.

36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1Kpr, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszo-rowerowych;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r.. poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: M, MN, M/U, U/M, RM, 2U, 4U, 5U, 6U, PE;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Zofia Kozińska**



**Miejscowy Plan Zagospodarowania  
Przestrzennego Wsi Bogdaszowice  
Gmina Kąty Wrocławskie**

WZMOKNIONY PLAN - PROJEKT  
SKALA 1:1 000



LEGENDA	
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki
	Wódki i wódki

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 15 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 15 października 2014 r.

## ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BOGDASZOWICE, GMINA KĄTY WROCLAWSKIE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga:

- 1) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r. dotycząca skreślenia zakazu stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 2) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r. dotycząca zmiany zapisu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w zakresie zwiększenia minimalnej powierzchni wydzielanych działek z 700m<sup>2</sup> oraz 1200m<sup>2</sup> na 1500m<sup>2</sup>.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 3) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r. dotycząca zmiany zapisu ustającego sposób zaopatrzenia budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zakazem wykorzystywania energii wiatru.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 4) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r. dotycząca zmiany zapisu ustającego nakaz użycia urządzeń grzewczych produkujących ciepło w procesie spalania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 5) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r. dotycząca zmiany zapisu dla terenów 1M-15M w zakresie minimalnej powierzchni działek wynoszącej 1500m<sup>2</sup>.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 6) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r. dotycząca zmiany zapisu dla terenów: 4M, 6M, 7M, 8M w zakresie wykreślenia możliwości lokalizacji budynków usługowych oraz towarzyszącej zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 7) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r. dotycząca utrzymania zakazu zabudowy w terenach rolniczych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 8) uwaga zgłoszona w dniu 28.07.2014r. dotycząca sprzeciwu przeciwko zmianie projektowanego przeznaczenia działki nr 309 z terenu usługowego na rolny.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 9) uwaga zgłoszona w dniu 30.06.2014r. dotycząca przeznaczenia działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod domy jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 10) uwaga zgłoszona w dniu 30.06.2014r. dotycząca przeznaczenia działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

- 11) uwaga zgłoszona w dniu 30.06.2014r. dotycząca przeznaczenia działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod domy jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

12) uwaga zgłoszona w dniu 03.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

13) uwaga zgłoszona w dniu 02.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działki nr 313/6 pod zabudowę jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

14) uwaga zgłoszona w dniu 08.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działki 249/13 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

15) uwaga zgłoszona w dniu 08.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

16) uwaga zgłoszona w dniu 11.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod zabudowę jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

17) uwaga zgłoszona w dniu 11.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

18) uwaga zgłoszona w dniu 14.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działek nr 309, 304/1, 305/1, 306, 307, 311, 312/5, 312/4, 313/6 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

19) uwaga zgłoszona w dniu 16.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działki 249/13 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

20) uwaga zgłoszona w dniu 16.07.2014r, dotycząca wprowadzenia zakazu zabudowy w terenach: 3R, 4R i 5R oraz 2Rz.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

21) uwaga zgłoszona w dniu 16.07.2014r, dotycząca rezygnacji z funkcji usługowej - jako przeznaczenia podstawowego terenów: 4M, 9M, 10M, 11M, 12M położonych w obrębie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy".

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

22) uwaga zgłoszona w dniu 25.07.2014r, dotycząca przeznaczenia działki 249/7 pod budownictwo jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich: uwaga przyjęta / uwaga nieprzyjęta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ...../...../.....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 15 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BOGDASZOWICE, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające:

1. budowę i modernizację drogi IKDD;
2. budowę i modernizację ciągów pieszo – jezdnych: od 1KDPj do 25KDPj;
3. rozbudowę sieci wodociągowej i budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

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

SKARBNIK  
MIASTA I GMINY  
  
mgr Małgorzata Wujciów

## UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XL/373/10 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bogdaszowice, gmina Kąty Wrocławskie. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przystąpił do opracowania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 160 ha. Obszar objęty planem obejmuje tereny zabudowane wsi Bogdaszowice wraz z przyległymi terenami niezainwestowanymi. Celem planu było uporządkowanie układu funkcjonalno - przestrzennego miejscowości opartego na prawidłowych rozwiązaniach komunikacyjnych oraz realizacja polityki przestrzennej zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych. Utrzymanie w części funkcji rolniczej, rozumianej jako zabudowa zagrodowa, w terenach na południe od drogi powiatowej podyktowane jest brakiem możliwości wprowadzenia właściwych rozwiązań komunikacyjnych. Proponowane rozwiązania nie były akceptowane na etapie konsultacji społecznych. W tym zakresie projekt był wielokrotnie negowany przez społeczeństwo wsi. Ze względu na ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz na fakt, że obszar jest w znacznej części skanalizowany skanalizowanym i istnieje możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej wprowadza się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Plan sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego. Z uwagi na znaczny obszar opracowania zastosowano skalę 1:2000. Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) w brzmieniu na dzień 20.10.2010r. – w związku z artykułem 4 ust. 2 ustawy z dnia 25.06.2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871).

Projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Zaistniała konieczność wystąpienia do właściwych organów w sprawie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze o powierzchni 28,9400 ha, nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas II i III na cele nierolnicze o powierzchni 13,4900 ha.

W toku procedury planistycznej, plan był wykładany pięciokrotnie do wglądu publicznego ze względu na ilość wnoszonych uwag. Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wprowadzonego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012r.





LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO WGLĄDU PUBLICZNEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BOGDASZOWICE, GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Uwagi
1	2	3	4	8
1.	25.07.2014	Andrzej Pałka ul. Chmielna 43, 55 - 080 Bogdaszowice	<p>1.1 Skreślenie zakazu stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji.</p> <p>1.2 Zmiana zapisu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dotyczącego zwiększenia minimalnej powierzchni wydzielanych działek z 700m<sup>2</sup> oraz 1200m<sup>2</sup> na 1500m<sup>2</sup>.</p> <p>1.3 Zmiana zapisu ustającego: a) zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zakazem wykorzystywania energii wiatru, b) nakaz użycia urządzeń grzewczych produkujących ciepło w procesie spalania.</p> <p>1.4 Zmiana zapisu określonego w § 14 pkt 4 dla terenów 1M-15M w zakresie minimalnej powierzchni działek wynoszącej 1500m<sup>2</sup> oraz dla terenów: 4M, 6M, 7M, 8M możliwości lokalizacji budynków usługowych oraz towarzyszącej zabudowy produkcyjnej i magazynowo -składowej</p> <p>1.5 Utrzymanie zakazu zabudowy w terenach rolniczych</p>	<p>W odniesieniu do obszaru historycznego wsi zakaz wynika z wniosku Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na pozostałym obszarze, w związku z położeniem w granicach lub sąsiedztwie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy". zasadne jest zachowanie sposobu wykończenia elewacji wynikającego z lokalnych tradycji architektonicznych.</p> <p>Zwiększenie minimalnej powierzchni wydzielanych działek na 1500m<sup>2</sup> byłoby działaniem zmierzającym do nierównego traktowania właścicieli nieruchomości. Na niektórych obszarach objętych planem, funkcjonują już plany zagospodarowania przestrzennego na mocy których dokonano podziałów na mniejsze działki, dopuszczone w planach zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad a) Zapis zgodny z polityką Gminy. Ad b) Uwaga bezzasadna, plan nie obliguje do stosowania urządzeń grzewczych produkujących ciepło w procesie spalania, dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych (za wyjątkiem wykorzystywania energii wiatru) - w § 12 pkt 4 lit. g tiret drugie.</p> <p>W zakresie minimalnych powierzchni działek, uzasadnienie jak w pkt 1.2.</p> <p>W zakresie wykluczenia zabudowy usługowej oraz towarzyszącej zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej, w przypadku rezygnacji z kwestionowanych zapisów, mogą powstać roszczenia do Gminy dotyczące obniżenia wartości nieruchomości (ustalenia pochodzące z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>Zapisy określone w § 14 ust. 20 nie ulegają zmianie, jednakże w § 5 pkt 15, dopuszczona jest zabudowa zagrodowa w związku z możliwością obniżenia wartości nieruchomości (j.w)</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem możliwości zabezpieczenia dojazdu o prawidłowych parametrach. Nieprzelotowy ciąg pieszo-jedny o szerokości ok. 5,0m nie może obsługiwać dużego terenu usługowego.</p> <p>W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normatywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.</p> <p>W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normatywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.</p>
2	28.07.2014	Janusz Gajderowicz ul. Główna 43, 55 - 080 Bogdaszowice	Sprzeciw przeciwko zmianie projektowanego przeznaczenia działki nr 309 z terenu usługowego na rolny.	
3	30.06.2014	Czesław Mróz ul. Chmielna 19, 55 - 080 Bogdaszowice	Wniosek o przeznaczenie działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod domy jednorodzinne.	
4	30.06.2014	Marcin Wiatr ul. Grabczyńska 8/11, 53 - 502 Wrocław	Wniosek o przeznaczenie działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.	





5	30.06.2014	Jadwiga Mróz ul. Chmielna 19, 55 – 080 Bogdaszowice	Wniosek o przeznaczenie działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod domy jednorodzinne.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normalywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
6	03.07.2014	Marta Stadler- Stefaniak ul. Cukrowa 22/10, 52 - 316 Wrocław	Wniosek o przeznaczenie działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normalywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
7	02.07.2014	Pawel Borowski ul. Główna 38, 55 – 080 Bogdaszowice	Wniosek o przeznaczenie działki nr 313/6 pod zabudowę jednorodzinną.	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem możliwości zabezpieczenia dojazdu o prawidłowych parametrach. Nieprzelotowy ciąg pieszo-jedyny o szerokości ok. 5,0m oraz ewentualnie projektowana nieprzelotowa droga dojazdowa o długości ok. 250m nie może obsługiwać projektowanego osiedla domów jednorodzinnych.
8	08.07.2014	Tomasz Kustrzyński ul. Chmielna 45, 55 – 080 Bogdaszowice	Wniosek o przeznaczenie działki nr 249/13 pod budownictwo jednorodzinne.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normalywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
9	08.07.2014	Lucyna Gembal - Skrobotowicz ul. Chmielna 45, 55 – 080 Bogdaszowice	Wniosek o przeznaczenie działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normalywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
10	11.07.2014	Wojciech Brzeziak ul. Chabrowa 4/52 I 55 – 011 Siechnice	Wniosek o przeznaczenie działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod zabudowę jednorodzinną.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normalywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
11	11.07.2014	Adrian Stefaniak ul. Szybka 3/23 50 - 421 Wrocław	Wniosek o przeznaczenie działek nr 249/6, 249/7, 249/10, 249/12 pod budownictwo jednorodzinne.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normalywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
12	14.07.2014	Pawel Borowski ul. Główna 38, 55 – 080 Bogdaszowice	Wniosek o przeznaczenie działek nr 309, 304/1, 305/1, 306, 307, 311, 312/5, 312/4, 313/6 pod budownictwo jednorodzinne.	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem możliwości zabezpieczenia dojazdu o prawidłowych parametrach. Nieprzelotowy ciąg pieszo-jedyny o szerokości ok. 5,0m oraz ewentualnie projektowana nieprzelotowa droga dojazdowa o długości ok. 250m nie może obsługiwać projektowanego osiedla domów jednorodzinnych.
13	16.07.2014	Łukasz Kustrzyński ul. 11-ego Listopada 1/50, 42 - 300 Myszków	Wniosek o przeznaczenie działki nr 249/13 pod budownictwo jednorodzinne.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normalywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
14	16.07.2014	Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych ul. Puszczykowska 10 50-559 Wrocław	14.1 Wniosek o wprowadzenie zakazu zabudowy w terenach 3R, 4R i 5R oraz 2Rz  14.2 Rezygnacja z funkcji usługowej - jako przeznaczenia podstawowego terenów: 4M, 9M, 10M, 11M, 12M położonych w obrębie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy".	W odniesieniu do wnioskowanego zakazu zabudowy w terenach: 3R, 4R, 5R oraz 2Rz, mogą powstać rozszerzenia do Gminy dotyczące obniżenia wartości nieruchomości (ustalenia pochodzące z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego).  W odniesieniu do wnioskowanego wykluczenia zabudowy usługowej jako przeznaczenia podstawowego terenów 4M, 9M, 10M, 11M, 12M, mogą powstać rozszerzenia do Gminy dotyczące obniżenia wartości nieruchomości (ustalenia pochodzące z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego).



15	25.07.2014	Paweł Jurkowski ul. Okrzei 111 55 – 080 Kąty Wrocławskie	Wniosek o przeznaczenie działki nr 249/7 pod budownictwo jednorodzinne.	W związku z brakiem możliwości poszerzenia ul. Chmielnej do parametrów normatywnych dróg publicznych, dalszy rozwój zabudowy wzdłuż ww. ulicy byłby nieprawidłowy pod względem urbanistycznym i funkcjonalnym.
----	------------	---	--	--

