

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałą Nr XL/424/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sośnica, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 3.

§2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Sośnica. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się :

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujących linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 6) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 7) granica strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy B ochrony konserwatorskiej.

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

§5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie na których musi być usytuowane min. 80% długości frontowej ściany zabudowy; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, ogrodzeń i małej architektury;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi wyłącznie uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.

§6. Ustala się zasięg strefy "OW" obserwacji archeologicznej, obejmującą swoim zasięgiem obszar wskazany na rysunku planu. W granicach strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. W obszarze objętym planem znajduje się zespół zabudowy, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A/1211/1049 z dnia 24-01-1964 kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z obiektami i obszarem wyznaczonym okalającym murem przykościelnego cmentarza (cmentarz katolicki, kaplica grobowa, obecnie kaplica Zmartwychwstania, mur cmentarny z bramą). Dla ochrony zespołu oraz jego otoczenia (działki dawnej Plebanii) ustala się zasięg strefy "A" ochrony konserwatorskiej, w granicach której wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach strefy obowiązuje ponadto:

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu.

§8. W obszarze objętym planem znajduje się obszar historycznie kształtowanej zabudowy miejscowości Sośnica. Dla jego ochrony ustala się zasięg strefy "B" ochrony konserwatorskiej, której granice są tożsame z granicami obszaru jejtego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W granicach strefy obowiązuje:

- 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji zieleni, historycznych

- nawierzchni kamiennych;
- 2) przy nowych inwestycjach budowlanych oraz związanych z odbudową, rozbudową, przebudową budynków zabytkowych - nakaz nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły budynku i użytymi materiałami budowlanymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego budynku- po rozbudowie powinien on tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
 - 3) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali zabudowy, ukształtowania bryły budynku, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych materiałów budowlanych;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) tworzyw sztucznych jako okładzin elewacji,
 - b) balkonów,
 - c) wsparć kolumnowych;
 - 5) nakaz stosowania na budynkach historycznych jako pokrycia dachowego dachówki w kolorze ceglasmym, w budynkach które posiadały inne pokrycie niż wymienione stosuje się pokrycie dachowe historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - 6) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

§9. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, położone w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, której granice są tożsame z granicami obszaru jętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- 1) elementy zespołu kościelnego, nie objęte wpisem do rejestru zabytków:
 - a) cmentarz katolicki,
 - b) kaplica grobowa, obecnie kaplica Zmartwychwstania,
 - c) mur cmentarny z bramą;
- 2) Dom Ludowy, obecnie budynek mieszkalny nr 11, 1909 r.;
- 3) budynek mieszkalny na 14a, XIX/XX w.;
- 4) Plebania, obecnie budynek mieszkalny nr 15, XIX/XX w.;
- 5) budynek mieszkalny nr 17, poł. XIX w.;
- 6) budynek mieszkalny nr 18, k. XIX w.;
- 7) budynek mieszkalny nr 22, ok. 1910 r.;
- 8) dawny szpital, obecnie budynek mieszkalny nr 25, 1777 r., poł. XIX w.;
- 9) budynek mieszkalny nr 27, ok. 1895 r.;
- 10) budynek mieszkalny nr 35, ok. 1880 r., p. XX w.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania ich bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 2) nakaz zachowania, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku oraz zachowanej stolarki okien i drzwi;
- 4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania nowych otworów okiennych lub drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) nakaz ochrony zachowanego układu i wystroju wnętrza;
- 6) nakaz stosowania do wykańczania elewacji budynków drewnianych, ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych;
- 7) montowanie elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych budynków.

§10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w granicach terenów:
 - a) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDL, 2KDD, 3KDD, 5KDD,
 - b) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDpj, 2KDpj,
 - c) cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZC;
 - d) zabudowy kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 1UK;
 - e) sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1US;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się, w zakresie określonym przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, zieleni.

§11. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 "Subzbiornik Prochowice- Środa Śląska". Ochrona jego zasobów jest realizowana poprzez zasady gospodarki ściekowej, którą definiują przepisy par. 25 niniejszej uchwały.

§12. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą". Dla terenów położonych w jego granicach ustala się zakaz prowadzenia działalności mogących mieć negatywne oddziaływanie na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, będące przedmiotem ochrony tego obszaru.

§13. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy. Dla terenów położonych w jego granicach obowiązują zakazy zawarte w:

- 1) Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 252, poz. 3735 oraz 2008 r. Nr 317, poz. 3921);
- 2) Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 22 z dnia 28 listopada 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 252, poz. 3735 oraz 2008 r. Nr 317, poz. 3921).

§14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 450m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 10m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° - 90°,
 - d) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych do poszerzenia pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

§15. Ustala się następujące strefy sanitarne cmentarza:

- 1) zewnętrzną w zasięgu od 50 do 150m od granic nieruchomości na której jest położony, w jej obszarze strefy obowiązuje:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, budynków mieszkalnych pod warunkiem ich podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zakaz budowy studni i ujęć wody;
- 2) wewnętrzną w zasięgu 50m od granic nieruchomości, na której jest położony; w obszarze strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów zakładów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, **nowych** budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz budowy studni i ujęć wody.

§16. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu stref immisji hałasu drogowego autostrady A4, wyrażonej wskaźnikami:

- 1) LDWN= 70dB;
- 2) LDWN= 65dB;
- 3) LDWN= 60dB;
- 4) LN = 55dB;
- 5) LN = 50dB.

2. W zasięgu wymienionych stref obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy określone w przepisach odrębnych. Dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w zasięgu wymienionych stref należy stosować rozwiązania konstrukcyjne i materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§17. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu stref ograniczonej wysokości zabudowy wokół lotniczego urządzenia naziemnego- radaru dozoru. Dla obszaru planu ustala się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 15 m. n. p. t., z zastrzeżeniami określonymi w przepisach odrębnych.

§18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną

obszaru objętego planem z:

- 1) dróg publicznych:
 - a) głównej, odcinka drogi wojewódzkiej Nr 347 (teren 1KDG),
 - b) lokalnej, odcinka drogi powiatowej Nr 2016D (teren 1KDL),
 - c) dojazdowych (tereny: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD);
- 2) ciągu pieszo-jezdnego (teren 1KDpjj);
- 3) drogi transportu rolnego (teren 1KDr).

§19. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi wewnętrzne włączone do dróg publicznych, inne drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne, nie wyznaczone na rysunku planu. Dla dróg tych obowiązują następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość: 10,00m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 3) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m.

§20. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego.

§21. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - 2 stanowiska postojowe w obrębie działki;
- 2) dla funkcji usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 3) dla funkcji produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej budynku produkcyjnego.

§22. W obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§23. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody dla celów gospodarczych, z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w par. 15 niniejszej uchwały.

§25. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) zrzut ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych w zakresie określonym przepisami odrębnymi.

§26. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla terenów zabudowy ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27. 1. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV ustala się strefę oddziaływania linii (pas technologiczny) o szerokości 6,00 m (licząc od osi linii).

§28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń;
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń;
- 3) lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

§29. Dla przebiegającego przez obszar objęty planem odcinka gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN100 ustala się strefę kontrolowaną, w zasięgu której obowiązuje:

- 1) nakaz zapewnienia dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, dopuszczenie lokalizacji infrastruktury podziemnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie modernizacji, przebudowy sieci gazowej.

§30. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz ich przebudowę, rozbudowę i modernizację. Dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§32. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

§33. W zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M, 10M** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) **zabudowy zagrodowej;**
- 3) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i magazynowo - składowa,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - tereny: 1M, 2M- z dróg: 1KDG, 1KDD,
 - teren 3M- z dróg: 1KDG, 1KDL,
 - teren 4M- z dróg: 1KDG, 1KDL, **4KDD,**
 - teren 5M- z dróg: 1KDG, 1KDL,
 - teren 6M- z dróg: 1KDL, 3KDD,
 - teren 7M- z dróg: 1KDL, 3KDD,
 - tereny: 8M, 9M- z drogi 1KDG,
 - teren 10M- z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
 - b) dopuszczenie lokalizacji **budynków mieszkalnych** w formie:
 - wolnostojącej,
 - bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji usług w formie:
 - wbudowanej,
 - wolnostojącej,
 - d) **dopuszczenie lokalizacji obiektów zabudowy produkcyjnej i magazynowo- składowej w formie wolnostojącej,**

- e) **na jeden lokal mieszkalny musi przypadać** część działki budowlanej na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
 - 450m² na jeden lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej,
 - 700m² na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej,
- f) dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków w toku prac budowlanych związanych z ich przebudową,
- g) w przypadku prac budowlanych związanych z odbudową, rozbudową, nadbudową obowiązuje zastosowanie:
 - materiałów pokrycia dachowego i elewacji jak w budynku poddawanych wymienionym pracom budowlanym,
 - wymienionych niżej parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- h) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 1,5m²;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą" (teren 2M)- zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy (tereny: 1M, 2M, 8M) - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały;
 - c) nakaz zachowania i ochrony drzew tworzących szpaler (tereny: 2M, 8M, 9M) poprzez prowadzenie prac pielęgnacyjnych, dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy, zakaz wprowadzania wód opadowych do gruntu w otoczeniu szpaleru;
 - d) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "A" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 7 niniejszej uchwały (teren 2M),
 - c) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej (tereny: 1M, 2M, część 4M, 5M, 8M, 9M) - zgodnie z par. 8 niniejszej uchwały,
 - d) dla budynków ujętych w **Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków** (tereny: 1M, 2M, 4M, 5M, 6M) - zgodnie z par. 9 ust. 1, 2 niniejszej uchwały;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: **0.01**,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych:
 - w granicach stref "A", "B" ochrony konserwatorskiej- dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°, krytych dachówką lub blachodachówki w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - poza granicami wymienionych stref- dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od **12° do 45°**,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych: 10,00m,
 - budynków gospodarczych, zabudowy **produkcyjnej** i magazynowo - składowej: 12,00m,
 - dla garaży: 4,00m,
 - dla innych obiektów budowlanych (silosy i inne obiekty związane z prowadzoną działalnością rolniczą lub gospodarczą): 12,00m;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały (tereny: 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, **6M**).

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: budynki gospodarcze, garaże,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi **4KDD** i ciągu pieszko- jezdni **1KDpj**,

- b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w formie:
 - wolnostojącej,
 - bliźniaczej,
- c) **na jeden lokal mieszkalny musi przypadać** część działki budowlanej, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż:
 - **450 m²** na jeden lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej,
 - **700 m²** na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej;
- d) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 1,5m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - bliźniaczej: 0.70,
 - wolnostojącej: 0.40,
 - b) minimalna intensywność zabudowy:
 - bliźniaczej: **0.03**,
 - wolnostojącej: **0.02**,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie:
 - bliźniaczej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - wolnostojącej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych:
 - w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej- dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°, krytych dachówką lub blachodachówki w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - poza granicami wymienionej strefy- dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych: 10,00m,
 - budynków gospodarczych, garaży: 4,00m.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: budynki gospodarcze, garaże,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 1,5m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą" - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 8 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: **0.02**,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°, krytych dachówką lub blachodachówki w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy związanej z kultem religijnym (zespół zabudowy, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 1049 z dnia 16.01.1993):
 - a) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego,
 - b) kaplica przykościelna,
 - c) inne obiekty i obszar wyznaczony okalającym murem przykościelnego cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD;
 - b) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 1,5m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały,
 - b) nakaz zachowania i ochrony drzew tworzących szpaler poprzez prowadzenie prac pielęgnacyjnych, dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy, zakaz wprowadzania wód opadowych do gruntu w otoczeniu szpaleru;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "A" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 7 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje zachowanie parametrów zabudowy budynku kościoła chronionego wpisem do rejestru zabytków;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz nowej zabudowy.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
 - a) niekubaturowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) boiska i place sportowe, **place zabaw**,
 - c) zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki gospodarcze,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych, szyldów oraz nośników reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 1,5m²;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 8 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: **0.01**,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 25° do 32°, krytych dachówką lub blachodachówki w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00m.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna:
 - a) teren 1R- **z drogi 3KDD, drogi transportu rolnego 1KDr,**
 - b) teren 2R- **z drogi 4KDD, ciągu pieszo- jezdnego 1KDpj.**
 - c) teren 3R- **z terenów o rolniczym wykorzystaniu, przyległych do obszaru objętego planem,**

- d) teren 4R- z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
- e) teren 1R- z drogi 3KDD, drogi transportu rolnego 1KDr;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN100- zgodnie z par. 29 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny cmentarzy,
 - b) zabudowa związana z obsługą cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z drogi 2KDD;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą" - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 8 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.00,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00m.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - teren 1ZL- z przyległego terenu 1Z,
 - teren 2ZL- z drogi 2KDD,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą" - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały.

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDD,
 - b) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą" - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji

archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- droga główna (odcinek drogi wojewódzkiej Nr 347);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, w granicach władania zarządcy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania i ochrony drzew tworzących szpaler poprzez prowadzenie prac pielęgnacyjnych, dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy, zakaz wprowadzania wód opadowych do gruntu w otoczeniu szpaleru;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 8 niniejszej uchwały;
- 5) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- droga lokalna (odcinek drogi powiatowej Nr 2016D);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, w granicach władania zarządcy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 8 niniejszej uchwały;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych- drogi dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD - zmienna zgodnie z rysunkiem planu, w granicach władania zarządcy,
 - b) dla terenu 4KDD - 10,00 - 12,00m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą" (teren 2KDD) - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy (tereny: 1KDD, 2KDD) - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały,
 - c) nakaz zachowania i ochrony drzew tworzących szpaler (teren 2KDD) poprzez prowadzenie prac pielęgnacyjnych, dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej (tereny: 1KDD, 3KDD) - zgodnie z par. 6 niniejszej uchwały,

- b) w zakresie położenia w zasięgu strefy "B" ochrony konserwatorskiej (tereny: 1KDD) - zgodnie z par. 8 niniejszej uchwały;
- 5) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
- obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnym,
- b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDpj** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) z zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 9,00 m;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IT, 2IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

 - teren 1IT- z dróg: 1KDL, **4KDD**,
 - teren 2IT- z drogi 1KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH20103 "Łęgi nad Bystrzycą" - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bystrzycy - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M, MN, U;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

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

§52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kąty Wrocławskie.