

**UCHWAŁA NR XXIII/314/16
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLII/448/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej oraz potwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” przyjętego przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą Nr VII/57/15 z 30 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej, zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

4. Granicę obszaru objętego uchwałą określono na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, na których musi być usytuowana frontowa ściana zabudowy w min. 80% swojej długości; okapy, gzymsy, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2m; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;

- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone żadną ścianą zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą uzbrojenia terenu, ogrodzeń, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, oraz zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem warunków ich sytuowania wskazanych w przepisach odrębnych;
- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu;
- 5) obecnych granicach drogi - rozumie się przez to sytuację, w której wszystkie nieruchomości wyznaczone liniami rozgraniczającymi są już częścią obecnego (w dniu uchwalenia niniejszego planu miejscowego) pasa drogowego drogi publicznej i nieruchomościami oznaczonymi jako droga niepubliczna; w tej sytuacji ustalenia niniejszego planu miejscowego nie wskazują konieczności dokonywania dodatkowych wydzielen pod drogę;
- 6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, małą architekturę, zielen oraz ogrodzenia.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M/U;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczone symbolem G;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem K;
- 10) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- 11) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 12) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz nowych ogrodzeń pełnych, nie ażurowych od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, od 1KDD do 15KDD, od dróg pieszych oznaczonych symbolami od 1KP do 10KP, oraz od ulicy ks. Jerzego Popiełuszki przebiegającej poza obszarem objętym uchwałą, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 2;
- 2) rodzaje ogrodzeń: metalowe, murowane, z elementami drewna, metaloplastyki lub w formie żywoplotów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów towarzyszących jako samodzielnego zagospodarowania działki budowlanej w terenach o symbolach od 1MN do 17MN, od 1MN/U do 7MN/U, od 1M/U do 7M/U, 1MW.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, oraz w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- a) na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 17MN, od 1MN/U do 8MN/U, od 1M/U do 7M/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) na terenie oznaczonym symbolem 1MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego, w której w sytuacji prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której:
 - a) zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków (nr rejestru 54/A/01): założenie ogrodowo-parkowe, obecny ogród, willa dyrektora kliniki, obecny budynek mieszkalny,
 - b) nakazuje się zachować, odtworzyć i rewaloryzować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz zabudowy, układów zieleni, zespołów zabudowy,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu „siding” jako materiały okładzinowe,
 - e) nakazuje się zachowanie i odtworzenie historycznego układu zieleni wysokiej,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - g) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - h) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów,
 - i) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia:
 - a) obiekty poddać restauracji, modernizacji technicznej i dostosowanie obecnego lub planowanego przeznaczenia do ich wartości historycznej, przy jednoczesnym zakazie zwiększania gabarytów i wysokości obiektów,
 - b) zachować lub odtworzyć rozplanowanie obiektów, ich bryłę, kształt, geometrię dachu,
 - c) stosować tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę elewacji, w tym formy i pokrycia właściwe dla danego obiektu,
 - d) utrzymać i odtworzyć, w sytuacji zniszczenia, historyczny detal architektoniczny,
 - e) zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - f) utrzymać i odtworzyć oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
 - g) napowierzchniowe elementy instalacji technicznych oraz elementy reklam dostosować do wartości zabytkowej obiektów,
 - h) odtworzyć i rewaloryzować układy zieleni.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, od 1KDD do 15KDD, 1ZP, 2ZP, od 1KP do 10KP w których dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym uchwałą dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1 ustala się:

a) dla terenów od 1MN do 17MN, od 1MN/U do 8MN/U, od 1M/U do 7M/U, 1MW minimalną wielkość działki na 700m² i minimalną szerokość frontu działki na 6m,

b) dla terenów U minimalną wielkość działki na 500m² i minimalną szerokość frontu działki na 5m,

c) dla pozostałych terenów minimalną wielkość działki na 25m² i minimalną szerokość frontu działki na 5m,

d) kąt pomiędzy 45o a 135o położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,

e) dla każdej działki z poszczególnych terenów zapewnienie dostępu do drogi publicznej, zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2.

3. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN, od 8MN do 13MN, od 1MN/U do 8MN/U, minimalną powierzchnię na 700m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 5MN minimalną powierzchnię na 450m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

3) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 15MN, 16MN, 17MN, od 1M/U do 7M/U minimalną powierzchnię na:

a) 700m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 450m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 14MN minimalną powierzchnię na 250m² dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

5) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1U, od 1MN/U do 8MN/U, od 1M/U do 7M/U minimalną powierzchnię na 500m² dla lokalizacji zabudowy usługowej;

6) dla pozostałych terenów nie określa się minimalnej powierzchni działek budowlanych;

7) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych niż wskazano w pkt od 1 do 4 pod uzbrojenie terenu lub w sytuacji regulacji granic nieruchomości.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych ustala się pas wolny od nowej zabudowy, o szerokości 3m, liczonej od górnej krawędzi skarp;

2) w strefie kontrolowanej od gazociągu należy stosować ograniczenia w prowadzonych pracach wynikające z przepisów odrębnych;

3) wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia należy stosować ograniczenia w prowadzonych pracach wynikające z przepisów odrębnych,

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostęp do dróg publicznych z poszczególnych terenów należy prowadzić zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2;

2) w sytuacji elementów kołowej komunikacji wewnętrznej:

a) ustala się minimalną ich szerokość na 10m,

b) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który dla którego ustala się warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych dojazdowych klasy D,

c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,

- 3) ustala się, w całym obszarze objętym uchwałą, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na każdy z terenów infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) co najmniej 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) co najmniej 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
- 5) miejsca do parkowania, realizować należy jako parkingi lub garaże;
- 6) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego, poprzez drogi oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ, oraz poprzez ul. ks. Jerzego Popiełuszki przebiegającą poza obszarem objętym uchwałą.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym uchwałą,
- 2) ustala się wszystkie nowe sieci w formie podziemnej z dopuszczeniem wszelkiego rodzaju urządzeń towarzyszących zarówno w formie podziemnej jak i naziemnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków i zbiorników wodnych;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się przebiegi sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW.
- 4) wzdłuż linii elektroenergetycznych w tym pasie technicznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;

2) dopuszcza się gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia z przebiegiem wskazanym na rysunku planu miejscowego,

3) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji gazu w terenie oznaczonym symbolem 1G.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym z urządzeń, oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie systemu melioracyjnego:

1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;

2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500m²;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,

c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,

d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,

e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,

f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,

- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp:

- 1) z terenu 1MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD lub 2KDD;
- 2) z terenu 2MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD, 2KDD lub 3KDD;
- 3) z terenu 3MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD, 3KDD lub 4KDD;
- 4) z terenu 4MN do terenu oznaczonego symbolem 8KDD.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 5MN, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
 - b) obiektów towarzyszących.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 370m²;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 10,5m i maksymalnie 3 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wyższych niż 10,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształt dachu lub dopuszcza się zmianę,

- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10,5m,
- b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- d) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 11,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 8KDD.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 6MN, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
- b) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 380m² w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
- b) 420m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- d) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD lub 8KDD.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 7MN, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych,
- b) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 240m²;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 10,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) wyższych niż 10,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) wyższych niż 10,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10,5m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10,5m,
- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10,5m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- d) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 11,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 8KDD.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 8MN, 9MN, 10MN, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 490m² na jeden lokal mieszkalny;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,

c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,

d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,

e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,

f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,

b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,

d) ustala się dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,

b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,

c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,

d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp:

1) z terenu 8MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD lub 2KDD;

2) z terenu 9MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD, 2KDD lub 3KDD;

3) z terenu 10MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD, 3KDD lub 4KDD.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 11MN, 12MN, 13MN, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 370m²;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształt dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycia i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- d) ustala się dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.
5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 8KDD.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 14MN, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych,
 - b) obiektów towarzyszących.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 250m²;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 11,5m i maksymalnie 3 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wyższych niż 11,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
 - d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
 - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 11,5m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;
- 2) dla nowych budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11,5m,
 - b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 11,5m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
 - d) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 11,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami 8KDD lub 4KDD.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 15MN, 16MN, 17MN, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) obiektów towarzyszących.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 325m² w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) 480m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
 - d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
 - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 12m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;
- 2) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,

- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 12m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10,5m,
 - b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 8m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2 i 3:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp:

- 1) z terenów 15MN, 16MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD, 11KDD lub 12KDD;
- 2) z terenu 17MN do terenów oznaczonych symbolami 8KDD lub 12KDD.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych,
 - d) obiektów towarzyszących.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400m²;

- 2) na jeden lokal usługowy ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m
- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp:

- 1) z terenu 1MN/U do terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 4KDD lub 8KDD;
- 2) z terenu 2MN/U do terenów oznaczonych symbolami 1KDZ lub 4KDD;
- 3) z terenu 3MN/U do terenu oznaczonego symbolem 1KDZ;
- 4) z terenu 4MN/U do terenów oznaczonych symbolami 1KDZ lub 1KDD.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 5MN/U, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) budynków usługowych,
- c) budynków mieszkalno-usługowych,
- d) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 640m²;

2) na jeden lokal usługowy ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50m²;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 25% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: ustala się pokrycie i kształt dachu jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym
- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami 1KDZ lub 1KDD.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 6MN/U, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) budynków usługowych,

c) budynków mieszkalno-usługowych,

d) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700m²;

2) na jeden lokal usługowy ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50m²;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,

b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 14m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,

d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

2) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,

b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,

c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,

d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 7MN/U, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) budynków usługowych,
- c) budynków mieszkalno-usługowych,
- d) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700m²;

2) na jeden lokal usługowy ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50m²;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,

b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 18m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,

d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

2) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,

b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,

c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,

d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 8KDD lub poprzez teren 6KP do ul. Ks. Jerzego Popiełuszki przebiegającej poza obszarem objętym uchwałą.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 8MN/U, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych,
 - d) obiektów towarzyszących.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 750m²;
- 2) na jeden lokal usługowy ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50m²;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym
 - b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
 - d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
 - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;
- 2) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
 - b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 10m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,

- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami 1KDZ lub 1KDD.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) obiektów towarzyszących;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- 4) ustala się zachowanie założenia ogrodowo- parkowego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego ustalenia wskazano w par. 7 pkt. 3.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 14m i maksymalnie 4 kondygnacje,
 - b) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
 - c) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. b: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
 - d) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 50m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - e) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;
- 2) dla nowych budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14m,
 - b) ustala się maksymalnie 4 kondygnacje, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 50m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
 - d) ustala się dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, lub dachy płaskie,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami 1KDZ lub 1KDD.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1U, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty i edukacji, sportu i rekreacji, administracji i obsługi biurowej, rzemiosła,
 - b) usług publicznych,
 - c) obiektów towarzyszących.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12m i maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wyższych niż 12m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
 - d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków usługowych,
 - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 35m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;
- 2) dla nowych budynków usługowych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
 - b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 35m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,

- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 12m

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren 9KP do ul. Ks. Jerzego Popiełuszki przebiegającej poza obszarem objętym uchwałą.

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1M/U dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego wpisanego w rejestrze zabytków i dopuszcza się jego przeznaczenie na funkcje mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe, dla którego ustalenia wskazano w par. 7 pkt. 3;
- 2) ustala się zachowanie założenia ogrodowo- parkowego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego ustalenia wskazano w par. 7 pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów towarzyszących z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zmiany gabarytów i wysokości;
- 2) zakaz zmiany kształtu, geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, z wyjątkiem działań odtworzeniowych;
- 3) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna;
- 4) kolory pokrycia dachu – ceglany, czerwony i ich odcienie;

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren 6KP do ul. Ks. Jerzego Popiełuszki przebiegającej poza obszarem objętym uchwałą.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2M/U dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- c) budynków usługowych,
- d) budynków mieszkalno-usługowych,
- e) obiektów towarzyszących.

- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
- b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 3M/U, 4M/U, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków mieszkalno-usługowych,
 - e) obiektów towarzyszących.
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 9,5m i maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) wyższych niż 9,5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
 - c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
 - d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 35m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;
- 2) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,
 - b) ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenów oznaczonych symbolami 8KDD lub 13KDD.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 5M/U, 6M/U, 7M/U, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) budynków usługowych,

d) budynków mieszkalno-usługowych,

e) obiektów towarzyszących.

2) wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 700m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 250m² w zabudowie wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,

2) na jeden lokal usługowy ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 150m²;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 45% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,3.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12m i maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) wyższych niż 12m ustala się zakaz zwiększania wysokości,

c) dopuszcza się utrzymanie rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,

d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c: pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,

e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,

f) w sytuacji przekroczenia szerokości wskazanej w lit. e ustala się zakaz zwiększania szerokości elewacji frontowej;

2) dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5m,

b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 30m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 3) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 2:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m,
 - b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
 - c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
 - d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna, materiał imitujący dachówkę ceramiczną lub materiał bitumiczny,
 - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary, czarny i ich odcienie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 15m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp:

- 1) z terenu 5M/U do terenu oznaczonego symbolem 14KDD;
- 2) z terenu 6M/U do terenów oznaczonych symbolami 14KDD lub 15KDD;
- 3) z terenu 7M/U do terenu oznaczonego symbolem 14KDD lub poprzez teren 9KP do ul. Ks. Jerzego Popiełuszki przebiegającej poza obszarem objętym uchwałą.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZP, 2ZP, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne, ciek i zbiorniki wodne;
- 3) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę ze wszystkich sąsiadujących dróg i ciągów pieszych.

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3ZP, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej.

2. Teren 3ZP stanowi założenie ogrodowo- parkowe wpisane do rejestru zabytków.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) stosować należy ustalenia par. 7 pkt. 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę ze wszystkich sąsiadujących dróg i ciągów pieszych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS, 2WS, dla których ustala się przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów inżynierskich, zieleni.

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1K, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i ogrodzeń.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla budynków:

- a) ustala się maksymalną wysokość na 5m,
- b) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- c) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- d) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów i dowolny kolor pokrycia dachów.

2) ustala się maksymalną wysokość budowli na 5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 12KDD.

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1G, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – gazociągi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – gazociągi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i ogrodzeń.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla budynków:

- a) ustala się maksymalną wysokość na 5m,
- b) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- c) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- d) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów i dowolny kolor pokrycia dachów.

2) ustala się maksymalną wysokość budowli na 5 m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 12KDD.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy zbiorczej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i pasów zieleni.

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDZ, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy zbiorczej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżek rowerowych i pasów zieleni

§ 36. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, dla których ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i pasów zieleni.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 10KDD, 14KDD, dla których ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość na 10m z lokalnymi poszerzeniami w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych i pasów zieleni.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1KP do 10KP, dla których ustala się przeznaczenie - tereny ciągów pieszych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie chodników, ścieżek rowerowych i pasów zieleni.

Rozdział 3. Pryepis końcowe

§ 39. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 20%.

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

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

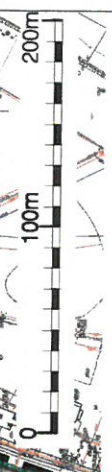
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE,
DLA TERENÓW W REJONIE ULICY GRUNWALDZKIEJ**

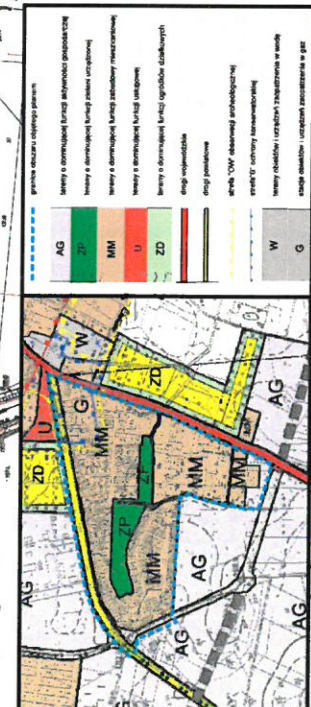
SKALA 1:1000



LEGENDA

| | | |
|--|---|---|
| | granica obszaru objętego uchwałą | |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy | |
| | obowiązuje linie zabudowy | |
| | MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | MN/U | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
| | MW | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | U | tereny zabudowy usługowej |
| | M/U | tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej |
| | ZP | tereny zieleni urządzonej |
| | WS | tereny wód powierzchniowych |
| | G | tereny infrastruktury technicznej - gaz |
| | K | tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja |
| | KDZ | tereny dróg klasy zbiorczej |
| | KDD | tereny dróg klasy dojazdowej |
| | KP | tereny ciągów pieszych |
| | | budynki wpisane do rejestru zabytków |
| | | zabłone ogrodowo - parkowe wpisane do rejestru zabytków |
| | | granica strefy ochrony konserwatorskiej |
| | | granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych |
| | | przebieg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6Mpa |
| | | sugerowana strefa kontrolowana od gazonu |
| | | napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem technicznym |
| | | linie wymiarowe wraz z wymiarem |

rysunek planu



WYRSZYSTOJENIE I WYKONANIE PRAC
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KĄTY WROCŁAWSKIE
UCHWAŁA NR VII/15 z 30 kwietnia 2015 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kątach Wrocł.
Brosław Wojciechowski

Dziennik Urzędowy Województwa
Dolnośląskiego z dnia
Załącznik graficzny nr 1
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
do uchwały nr
z dnia

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

- 1) Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic Grunwaldzkiej są inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy, jest budowa, rozbudowa i modernizacja terenów komunikacji o charakterze publicznym wraz z niezbędnym uzbrojeniem, w obszarze objętym ustaleniami planu;
- 2) Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 12 u stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej:

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie uwag, złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca 2016 r do 18 lipca 2016 roku. Nie uwzględnia się następującej uwagi:

W sprawie oznaczenia na rysunku planu linii energetycznych i stacji transformatorowych.

Uzasadnienie: Na wniosek "Tauron Dystrybucja S.A." dystrybucyjne linie energetyczne średniego napięcia już wcześniej zostały naniesione na rysunek planu jako element informacyjny wraz z pasem technologicznym. Nie ma konieczności wrysowywania stacji transformatorowych o których naniesienie również wnioskowano, ponieważ w całym obszarze planu jest możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w tym również trafostacji, a wskazane sieci są wyłącznie elementem informacyjnym. Plan dopuszcza rozbudowę, budowę i modernizację wszystkich urządzeń infrastruktury na całym obszarze planu w tym dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i nie wymaga uzupełnienia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego terenu oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Podstawę do opracowania planu stanowi uchwała nr XLII/448/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu miasta w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i włączenie do inwestycji części terenów rolniczych. Ponadto zaistniała potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie miasta i ustalenie zasad i form zagospodarowania terenu, w tym zwiększenie możliwej powierzchni terenów dla obiektów usługowych.

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich, z dnia 30 kwietnia 2015 roku, nie zawierającego prognoz demograficznych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 18.11.2015 r.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną okolicznych terenów oraz mieszkaniowo - usługowy charakter terenów sąsiednich.
- 2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do terenów sąsiednich wykorzystywanych obecnie i nowoprojektowanych terenów, do tej pory nie wykorzystanych, a zaplanowanych również jako tereny mieszkaniowo - usługowe.
- 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Zaplanowano również liczne tereny zieleni urządzonej.
- 4) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie opracowania nie ma obszarów szczególnego zagrożenia, które wymagałyby odrębnych zapisów.
- 5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
- 6) Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej oraz budowę przyłączy.
- 7) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego:

- a) wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych;
- b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

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

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.
- 2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLVIII/503/14 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulicy Grunwaldzkiej wraz załącznikami i listą nieuwzględnionych uwag przedstawiam Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich do uchwalenia.