

**UCHWAŁA NR XXIII/316/16  
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 ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2016 r. poz.446 ze 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 nrXLII/450/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu 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 ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej, 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 planem 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego mają znaczenie informacyjne.

**§ 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 1,5m; 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 powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie murów budynku;
- 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) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, małą architekturę, zieleń oraz ogrodzenia.

**§ 4. 1.** 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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolem U/P;
- 5) tereny ogródków działkowych, oznaczone symbolem ZD;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 7) tereny rolnicze oznaczone symbolem R;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem W;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone symbolem G;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem K;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 13) tereny komunikacji, oznaczone symbolem KS;
- 14) tereny dróg klasy głównej oznaczone, symbolem KDG;
- 15) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 17) tereny dróg pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDPJ.

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

- 1) zakaz nowych ogrodzeń pełnych, nie ażurowych od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDL, od 1KDD do 5KDD, od dróg pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, oraz od ulic: Wrocławskiej, 1Maja przebiegających 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.

**§ 6. 1.** 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) w zakresie sposobów zagospodarowania terenów leżących w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” obejmujących tereny o symbolach 5M/U, 9MN/U, oraz części terenu o symbolu 2KDG, obowiązują zapisy przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 3) w zakresie sposobów zagospodarowania terenów objętych strefą ochrony bezpośr. edniej wód podziemnych obowiązują zapisy przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami od M/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. 1. 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) nakazuje się zachować, odtworzyć i rewaloryzować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - c) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu „siding” jako materiały okładzinowe,
  - d) nakazuje się zachowanie i odtworzenie historycznego układu zieleni wysokiej,
  - e) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - f) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
  - g) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów,
  - h) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków polegającą na:
  - a) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - b) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
  - c) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
  - d) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
  - e) zachowaniu układu wewnątrz oraz dążeniu do jego odtworzenia,
  - f) stosowaniu kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
  - g) zakazie stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - h) montowaniu elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:

- 1) IKDG, 2KDG, od 1KDD do 5KDD, w których dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) IKDPJ, 2KDPJ, 1ZP w których dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych 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 oznaczonych symbolami MN, MN/U, M/U minimalną wielkość działki na 700m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 6m,
      - b) dla pozostałych terenów minimalną wielkość działki na 9,5m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu działki na 2m,
      - c) kąt pomiędzy 45° a 135° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
      - d) 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, 2MN, 3MN, 5MN, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U minimalną powierzchnię na 700m<sup>2</sup> dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
      - 2) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 4MN minimalną powierzchnię na 1100m<sup>2</sup> dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
      - 3) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, od 1MN/U do 8MN/U, od 1M/U do 7M/U minimalną powierzchnię na:
        - a) 700m<sup>2</sup> dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
        - b) 450m<sup>2</sup> dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
        - c) 450m<sup>2</sup> dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
      - 4) dla pozostałych terenów nie określa się minimalnej powierzchni działek budowlanych;
      - 5) 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,
      - 4) wynikających z niebezpieczeństwa powodzi wskazuje się obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

**§ 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 obszarze objętym uchwałą, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) ustala się, w obszarze objętym uchwałą, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - c) 1 miejsce na każde 5 stanowisk pracy na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych,
    - d) 1 miejsce na każdy z terenów infrastruktury technicznej,
    - e) 10 miejsc dla terenów oznaczonych symbolami 1ZD i 2ZD;
- 4) ustala się przeznaczenie 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, o których mowa w pkt 3:
  - a) realizować należy jako parkingi lub garaże,
  - b) nie mogą być lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG, od 1KDD do 5KDD, 1KDPI, 2KDPI, 1ZP, oraz poza obszarem objętym uchwałą;
- 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 1KDG, 2KDG, 4KDD, oraz ulice: Wrocławską i 1Maja, przebiegające poza obszarem objętym uchwałą.

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

- 1) ustala się wszystkie nowe sieci w formie podziemnej z dopuszczeniem wszelkiego rodzaju urządzeń towarzyszących zarówno w formie podziemnej jak i naziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci;
- 3) w sytuacji wskazanej w pkt 2 stosować należy ustalenia pkt 1;
- 4) ustala się prowadzenie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 4, dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami;
- 6) należy zapewnić połączenie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami przewodów i urządzeń zewnętrznych;
- 7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) 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:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

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 wodnych;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się przebiegi dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7.

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, o których mowa w ust. 2 pkt 7.

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, 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 700m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% 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 kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c:
  - pokrycia dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
  - kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 13m 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 13m 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 lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;

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;

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

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

- 1) z terenu 1MN do terenu oznaczonego symbolem 1KDD;
- 2) z terenu 2MN do terenu oznaczonego symbolem 2KDD.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3MN, 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,
  - 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 700m<sup>2</sup>;
- 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 0,45.

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 dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
  - kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 16m 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 16m 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 lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;

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;

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

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 2KDD lub poprzez teren oznaczony symbolem 3KDW.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 4MN, 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,



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 1100m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3.

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 dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
  - kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 18m 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 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 lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;

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.

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

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 2KDD lub terenu oznaczonego symbolem 4KDD.

§ 13. 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 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 700m<sup>2</sup>;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% 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 0,5.

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, rodzaju kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,

d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c:

- pokrycie dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych,

- 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 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 30° do 45°,

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

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary 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, 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 10,5m.

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

**§ 14.** 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) 700m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 450m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% 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 0,5;

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) 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:

- 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,

- 12m i dowolne szerokości pozostałych elewacji w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

d) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

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

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany, czerwony, brązowy, szary 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 jedno, 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) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 2KDD poprzez teren 4KDW lub 5KDW.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 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 bliźniaczych,
- b) obiektów towarzyszących.

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

3) ustala się zakaz nowych budynków mieszkalnych;

4) 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 200m<sup>2</sup>;

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

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

4) powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- b) ustala się zakaz zmiany rodzaju pokrycia i rodzaju kształtu dachu,
- c) w zakresie gabarytów obiektów:
  - ustala się zakaz zmiany szerokość elewacji frontowej,
  - dopuszcza się dowolną szerokość pozostałych elewacji;

2) dla nowych budynków innych niż mieszkalne:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m,
- b) ustala się maksymalnie 1 kondygnację,
- c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,
- d) ustala się dachy jedno, 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 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 2KDD poprzez teren 4KDW lub 5KDW.

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN/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 lub bliźniaczych,
- b) budynków usługowych;

- 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) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
- a) 550m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 450m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% 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 0,6.
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 dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
    - kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
  - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 18m 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 i 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 lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
  - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;
- 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;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10,5m.

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 2MN/U, 3MN/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 lub bliźniaczych,
- b) budynków usługowych;
- 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) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 600m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 450m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;

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 kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,

d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. c):

- pokrycie dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
- kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i 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 i 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:

- 1) z terenu 2MN/U do terenu oznaczonego symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 2KDW;
- 2) z terenu 3MN/U do terenu oznaczonego symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 1KDW.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 4MN/U do 7MN/U, dla których ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) budynków usługowych,
  - 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) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 700m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 450m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 25% 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 0,4.

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 dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
    - kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
  - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 18m 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 i 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;
  - 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 4MN/U do terenu oznaczonego symbolem 3KDD lub 1KDD;
  - 2) z terenu 5MN/U do terenu oznaczonego symbolem 2KDD lub 3KDD;
  - 3) z terenów 6MN/U, 7MN/U do terenu oznaczonego symbolem 2KDD.
- § 19. 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 lub bliźniaczych,
    - b) budynków usługowych,
    - 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) na jeden lokal mieszkalny ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
    - a) 670m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 450m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.
  - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35% 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 0,6.
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 dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
  - kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20m 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 i 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 terenu oznaczonego symbolem 4KDD, 5KDD lub 2KDD.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 9MN/U, 10MN/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) 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 700m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35% 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 0,6.
  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:
        - rodzaj pokrycia dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
        - kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
      - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 20m 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 i 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:
        - 1) z terenu 9MN/U do terenu oznaczonego symbolem 4KDD lub 2KDG;
        - 2) z terenu 10MN/U do terenu oznaczonego symbolem 4KDD.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 11MN/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) 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 700m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 35% 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 1,0.

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:

- rodzaj pokrycia dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,

- kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych,

e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 25m 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 i 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 25m 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 do terenu oznaczonego symbolem 1KDG.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U 5M/U, 6M/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 i bliźniaczych,

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

a) 700m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 450m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 80m<sup>2</sup> w zabudowie wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% 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 1,5;

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) dopuszcza się ich przeznaczenie na funkcje mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe,

b) ustala się zakaz zmiany gabarytów i wysokości, z wyjątkiem działań odtworzeniowych,

c) ustala się zakaz zmiany kształtu, geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, z wyjątkiem działań odtworzeniowych,

d) ustala się rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,

e) ustala się kolory pokrycia dachu – ceglany, czerwony, brązowy, szary i ich odcienie;

2) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 1:

a) dopuszcza się ich przeznaczenie na funkcje mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe lub garaże, budynki gospodarcze,

b) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12m i maksymalnie 3 kondygnacje,

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

d) dopuszcza się utrzymanie pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,

- e) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. d ustala się pokrycie i kształt dachu jak dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
  - f) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
  - g) o elewacji frontowej szerszej niż 15m ustala się zakaz zwiększania szerokości;
- 3) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno-usługowych:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
  - b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje,
  - 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 25° do 45°,
  - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
  - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;
- 4) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- 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 13m 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 lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną
  - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;
- 5) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4:
- 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;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budowli na 15m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 1KDG, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 2KDPI lub ul. 1Maja i ul. Wrocławskiej przebiegających poza obszarem objętym uchwałą.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 7M/U, dla którego 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 i bliźniaczych,;
  - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) budynków usługowych,
  - d) budynków produkcyjnych, dla działalności nie przekraczającej swoim oddziaływaniem granic terenu

- e) budynków mieszkalno-usługowych,
  - f) 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 mniejszej niż:
- a) 700m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 450m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 80m<sup>2</sup> w zabudowie wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% 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 1,5;

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejących budynków:
- a) dopuszcza się ich przeznaczenie na funkcje mieszkalne, usługowe, produkcyjne, mieszkalnousługowe lub garaże, budynki gospodarcze,
  - b) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12m i maksymalnie 3 kondygnacje,
  - c) wyższych niż 12m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
  - d) dopuszcza się utrzymanie pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
  - e) sytuacji zmiany, o której mowa w lit. d ustala się pokrycie i kształt dachu jak dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
  - f) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
  - g) o elewacji frontowej szerszej niż 15m ustala się zakaz zwiększania szerokości;
- 2) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, produkcyjnych, mieszkalnousługowych:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m,
  - b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje,
  - 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 25° do 45°,
  - e) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
  - f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;
- 3) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- 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 13m 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 lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,

- f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;
- 4) dla nowych budynków innych niż wskazano w pkt 4:
  - 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;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budowli na 15m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu ul. Wrocławskiej przebiegającej poza obszarem objętym uchwałą.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1U/P, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) budynki administracyjne,
  - b) budynki usługowe,
  - c) budynki produkcyjne,
  - d) budynki magazynowe,
  - e) obiekty towarzyszące;
- 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 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5;

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dopuszcza się ich przeznaczenie na funkcje administracyjne, usługowe produkcyjne,
  - b) ustala się zakaz zmiany gabarytów i wysokości, z wyjątkiem działań odtworzeniowych,
  - c) ustala się zakaz zmiany gabarytów i wysokości, z wyjątkiem działań odtworzeniowych,
  - d) ustala się rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
  - e) ustala się kolory pokrycia dachu – ceglany, czerwony, brązowy, szary i ich odcienie;
- 2) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 1:
  - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 12m i maksymalnie 3 kondygnacje,
  - b) wyższych niż 12m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
  - c) dopuszcza się utrzymanie pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
  - d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. d ustala się pokrycie i kształt dachu jak dla nowych budynków,

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

f) o elewacji frontowej szerszej niż 15m ustala się zakaz zwiększania szerokości;

3) dla nowych budynków:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m,

b) ustala się maksymalnie 3 kondygnacje,

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 25° do 45°,

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

f) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany;

4) ustala się maksymalną wysokość budowli na 15m.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do ul. 1Maja przebiegającej poza obszarem objętym uchwałą.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZD, 2ZD, dla których ustala się przeznaczenie – tereny ogródków działkowych.

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:

a) infrastruktury ogrodowej, altan działkowych,

b) parkingów,

c) urządzeń reklamowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m;

2) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 35m<sup>2</sup>;

4) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

5) ustala się maksymalną wysokość budowli na 10m.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 10% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 80% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,05.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp poprzez teren oznaczony symbolem 1KDG, 1KDD, 2KDPJ.

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

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się obiekty towarzyszące z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i ogrodzeń.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1R, 2R, 3R, dla których ustala się przeznaczenie – tereny rolnicze.



2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS i 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.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1W, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

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 – wodociągi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) ustala się zakaz zmiany gabarytów i wysokości, z wyjątkiem działań odtworzeniowych,
- b) ustala się zakaz zmiany kształtu, geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, z wyjątkiem działań odtworzeniowych;

2) dla istniejących budynków innych niż wskazano w pkt 1:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 15m,
- b) wyższych niż 15m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. d ustala się pokrycie i kształt dachu jak dla nowych budynków,
- e) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;

3) dla nowych budynków:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15m,
- b) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m i dowolne szerokości pozostałych elewacji,
- c) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- d) ustala się rodzaj pokrycia dachów - dachówka ceramiczna lub materiał imitujący dachówkę ceramiczną,
- e) ustala się kolory pokrycia dachów – ceglany.

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

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 2W, 3W, dla których ustala się przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

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 – wodociągi;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 5m,
- b) wyższych niż 5m ustala się zakaz zwiększania wysokości
- c) dopuszcza się utrzymanie pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. d ustala się pokrycie i kształt dachu jak dla nowych budynków,
- e) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;

2) dla nowych budynków:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 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.

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

- 1) z terenu 2W do terenu oznaczonego symbolem 2KDPJ;
- 2) z terenu 3W do terenu oznaczonego symbolem 3KDPJ.

**§ 31. 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.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 5m,
- b) wyższych niż 5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,
- d) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. d ustala się pokrycie i kształt dachu jak dla nowych budynków,
- e) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;

2) dla nowych budynków:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 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.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 1KDG lub poprzez teren 1MN/U do terenu oznaczonego symbolem 1KDG.

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

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 – energetyka;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) dla istniejących budynków:

- a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 5m,
- b) wyższych niż 5m ustala się zakaz zwiększania wysokości,
- c) dopuszcza się utrzymanie 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,
- e) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;

2) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 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.

5. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp z terenów leżących poza obszarem objętym uchwałą.

**§ 33.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KS, dla którego ustala się przeznaczenie – tereny komunikacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

- a) komunikację kołową,
- b) komunikację pieszą,
- c) komunikację rowerową,
- d) parkingi,

- e) uzbrojenie terenu;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) ustala się zakaz ogrodzeń od ulic: Wrocławskiej, 1Maja przebiegających poza obszarem objętym planem uchwałą;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej;

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp z terenów leżących poza obszarem objętym uchwałą.

**§ 34.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDG, dla którego ustala się przeznaczenie - teren drogi klasy głównej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład 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.

**§ 35.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDG, dla którego ustala się przeznaczenie - teren drogi klasy głównej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających

- 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, pasów zieleni, miejsc do parkowania.

**§ 36.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy dojazdowej.

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

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

**§ 37.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDD, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy dojazdowej.

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

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

**§ 38.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3KDD, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy dojazdowej.

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

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

**§ 39.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDD, dla którego ustala się przeznaczenie - tereny dróg klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład 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, pasów zieleni, miejsc do parkowania.

**§ 40.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDW, 2KDW, dla których ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

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) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

**§ 41.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 3KDW, 4KDW, 5KDW, dla których ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

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) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

**§ 42.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, dla których ustala się przeznaczenie - tereny dróg pieszko-jezdných.

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) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie drogi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
**Jarosław Wojciechowski**



**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które ,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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:

Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej, 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 rozbudowa i modernizacja terenów komunikacji o charakterze publicznym wraz z niezbędnym uzbrojeniem, w obszarze objętym ustaleniami planu;

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 ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej.

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 następujących uwag:

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

Uzasadnienie: Na wniosek "Tauron Dystrybucja S.A." linie energetyczne średniego napięcia już wcześniej zostały naniesione na rysunki planów jako element informacyjny wraz z pasem technicznym. 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.

- 2) W sprawie dopuszczenia pokrycia dachu w kolorze szarym i dopuszczenia na terenie usług.

Uzasadnienie: Teren oznaczony symbolem 2MN znajduje się w strefie konserwatorskiej co skutkuje zaostrzeniem wymagań dotyczących zagospodarowania tego terenu. Plan przewiduje ujednoczenie koloru dachów na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w jej okolicy co podyktowane jest zachowaniem ładu przestrzennego zwłaszcza na terenach miasta znajdujących się w okolicy centrum i odstępstwa dla pojedynczych obiektów budowlanych nie mają tutaj uzasadnienia. Kolor ceglany jest kolorem przeważającym, dla domów jednorodzinnych, wynikającym z tradycji budownictwa na tym obszarze. Usługi na tym terenie są dopuszczone w formie wbudowanej i regulują to przepisy odrębne. Projekt planu nie dopuszcza jedynie wolnostojących obiektów usługowych na terenie 2MN oraz terenach sąsiednich wzdłuż ul. Spacerowej.

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 teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Podstawę do opracowania planu stanowi uchwała uchwałę nr XLII/450/14 z dnia 27 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu miasta w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą. Ponadto zaistniała potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie miasta i ustalenie zasad i form zagospodarowania terenu.

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 mieszkaniowe i 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.
- 4) Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały uwzględnione między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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) w 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 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 Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie dla terenów w rejonie ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej 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 i uwzględnia założenia analizy dotyczącej terenów miasta.

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 ulic ks. Jerzego Popiełuszki, Sobótki i Wrocławskiej wraz załącznikami i listą nieuwzględnionych uwag można przedstawić Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich do uchwalenia.